

MUNICIPIO DI AGEROLA	
Ricevuto il 29.7.05	N 7575
Isposito il	
Cat.	Clas. Fao.

# Comune di AGEROLA

Provincia di Napoli,

Comunità Montana dei Monti Lattari - Penisola Sorrentina- 15a zona della Regione Campania

## PIANO REGOLATORE GENERALE

adottato con delibera consiliare n. 19, del 19 Maggio 1999,  
controdedotto con delibere consiliari n.1 del 8/02/2001, e n. 2 dell'1/03/2001,

progettista : prof. arch. Francesco Forte  
progettista associato: arch. Francesco Saverio Forte

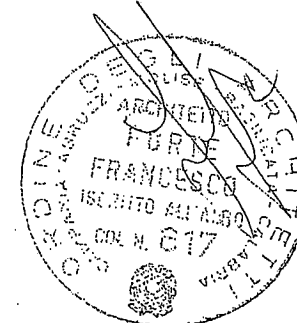
Collaborazioni :

verifiche progettuali : arch. Saverio Cioce, arch. Emilia Antonia De Vivo, arch. Donatantonio Martinelli,  
arch. Paola Trisorio, arch. Francesco Varone,  
parchi e aree di tutela mirata : arch. Arcangela Donofrio;  
aspetti naturalistici e sentieristica : ing. Peter J. Hoogstaden  
valutazioni economico finanziarie : arch. Fabiana Forte;

## NORMATIVA TECNICA

resa conforme attraverso cancellazione ed integrazione di brani alle disposizioni di cui al parere formulato dal Comitato Tecnico Regionale, Sezione Provinciale di Napoli, espresso nell'adunanza svolta in data 17 Marzo 2004, relatore il dott. arch. Massimo Pinto;  
nonché alla richiesta di adeguamento cartografico e normativo di cui alla deliberazione assunta dalla Giunta Regionale della Campania n. 0255/AC del 15 Ottobre 2004, avente ad oggetto l'ammissione condizionata al visto di conformità; ed al decreto del Presidente della G.R. n. 596 del 22 Ottobre 2004, esplicitante l'apposizione del visto di conformità condizionato.

LUGLIO 2005





# COMUNE DI AGEROLA - PIANO REGOLATORE GENERALE - NORME TECNICHE

rese conformi alle disposizioni di cui al parere formulato dal Comitato Tecnico Regionale, Sezione Provinciale di Napoli, espresso nell'adunanza svolta in data 17 Marzo 2004; nonché alla richiesta di adeguamento cartografico e normativo di cui alla deliberazione assunta dalla Giunta Regionale della Campania n. 0255/AC del 15 Ottobre 2004 (ammissione condizionata al visto di conformità); ed al decreto del Presidente della G.R. n. 596 del 22 Ottobre 2004, esplicitante l'apposizione del visto di conformità condizionato.

Si riporta in corsivo sottolineato il testo che sostituisce precedente brano, e barrato il testo decaduto.

## INDICE

### TITOLO PRIMO : NORME GENERALI

Capo Primo : Inquadramento istituzionale

Art. 01 Ruolo amministrativo ed ambito di operatività: pg. 1

Art. 02 Riferimenti istituzionali : pg. 2

Art. 03 Rapporti con piani sovraordinati : ~~pg. 2~~ pg. 2

Art. 04 La disciplina del Piano Urbanistico Territoriale della Penisola Sorrentino - Amalfitana (P.U.T.) : ~~pg. 2~~ pg. 3

Capo Secondo : Norme generali

Art. 05 Rapporti con il Regolamento edilizio : ~~pg. 5~~ pg. 5

Art. 06 Contenuto del Piano (sintassi di piano) : ~~pg. 5~~ pg. 5

Art. 07 Articolazione della Normativa : ~~pg. 7~~ pg. 8

Art. 08 Elaborati del P.R.G. : ~~pg. 9~~ pg. 11

Art. 09 Limiti e validità delle norme : ~~pg. 11~~ pg. 13

Art. 10 Allegato alla normativa: contenuti e validità : ~~pg. 12~~ pg. 14

Art. 11 Carattere degli indici : ~~pg. 12~~ pg. 14

Art. 12 Indicatori urbanistici : ~~pg. 12~~ pg. 15

Art. 13 Indici urbanistici di intensità d'uso : ~~pg. 15~~ pg. 17

Art. 14 Parametri : ~~pg. 16~~ pg. 17

### TITOLO SECONDO : DISCIPLINA DELLA CONSERVAZIONE - MODIFICAZIONE - TRASFORMAZIONE, EDILIZIA ED URBANISTICA: TIPI DI INTERVENTO, MODALITA' DI ATTUAZIONE

CAPO PRIMO classificazione delle attività che usano il suolo

Art.15 Criteri generali d'uso e loro requisiti : ~~pg. 18~~ pg. 20

Comune di Agerola, Piano Regolatore Generale, Norme Tecniche 2005, con integrazioni e modifiche conformi al parere del CTR, Sezione Provinciale di Napoli, del 17 Marzo 2004; nonché alla richiesta di adeguamento cartografico e normativo di cui alla deliberazione assunta dalla Giunta Regionale della Campania n. 0255/AC del 15 Ottobre 2004 (ammissione condizionata al visto di conformità); ed al decreto del Presidente della G.R. n. 596 del 22 Ottobre 2004, esplicitante l'apposizione del visto di conformità condizionato.....pg. I

- Art.16 Attività abitative : ~~pg. 18~~ pg. 20  
 Art.17 Attività di servizio : ~~pg. 18~~ pg. 20  
 Art.18 Attività produttive : ~~pg. 19~~ pg. 21  
 Art.19 Attività agricole produttive : ~~pg. 19~~ pg. 21  
 Art.20 Attrezzature turistico-ricettive : ~~pg. 20~~ pg. 22  
 Art.21 Parcheggi : ~~pg. 20~~ pg. 22

## CAPO SECONDO tipi d'intervento

- Art.22 Gli interventi per tipi : ~~pg. 21~~ pg. 23

*Capo II.A. Tipi d'intervento diretto sul costruito, configuranti azioni di conservazione o modificazione con correlate trasformazioni edilizie.*

- Art.23 Categorie d'intervento relative agli spazi edificati : ~~pg. 21~~ pg. 29  
 Art.24 Manutenzione ordinaria : ~~pg. 21~~ pg. 29  
 Art.25 Manutenzione straordinaria : ~~pg. 22~~ pg. 29  
 Art.26 Restauro conservativo : ~~pg. 24~~ pg. 30  
 Art.27 Risanamento conservativo : ~~pg. 22~~ pg. 31  
     27/1 - eliminazione di superfetazioni : ~~pg. 23~~ pg. 31  
     27/2 - adeguamento prospetti : ~~pg. 23~~ pg. 32  
 Art. 28 ~~Ristrutturazione degli edifici, pg. 23~~  
     ~~28.1 Adeguamento funzionale delle unità immobiliari, pg. 23.~~  
     ~~28.2 Adeguamento prospetti, pg. 23.~~  
 Art. 29 ~~Ristrutturazione edilizia integrale, pg. 24.~~  
 Art.30 ~~Demolizione senza ricostruzione , pg. 24.~~  
 Art.28 Ristrutturazione degli edifici : ~~pg. 23~~ pg. 33  
     - ripristino tipologico, ~~pg. —~~ pg. 33  
     - ristrutturazione parziale degli edifici, ~~pg. —~~ pg. 33  
     - ristrutturazione edilizia integrale, ~~pg. —~~ pg. 34  
     - adeguamento funzionale degli alloggi : ~~pg. —~~ pg. 34  
     - adeguamento prospetti : ~~pg. —~~ pg. 34  
 Art.29 Demolizione senza ricostruzione , ~~pg. 24~~ pg. 35



- Art.30 Interventi di nuova costruzione, : pg. 35
- Art.31 Interventi di ristrutturazione urbanistica : ~~pg. 24.~~ : pg. 36
- Art. 32 Interventi definiti attraverso opere : ~~pg. 24 :~~ pg. 37
- Art.33 Opere interne ad unità edilizie o immobiliari, ad uso residenziale, o ad uso produttivo : ~~pg. 25 :~~ pg. 37
- Art. 34 Opere di adeguamento igienico sanitario, con o senza adeguamento dimensionale : ~~pg. 26 :~~ pg. 38
- Art.35 Opere volte a dotare le unità immobiliari di parcheggi privati : ~~pg. 26 :~~ pg. 38
- Art.36 Opere varie : ~~pg. 27 :~~ pg. 39  
 Opere volte al consolidamento dei muri di sostegno dei terrazzamenti agricoli.  
 Opere volte alla eliminazione delle barriere architettoniche.  
 Opere concernenti recinzioni, cancellate, muri di cinta.  
 Opere destinate ad attività sportive non comportanti creazione di volumetrie.  
 Opere connesse agli impianti tecnologici che non si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni, a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici.  
 Varianti a concessioni edilizie già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie che non cambino la destinazione di uso e la categoria edilizia, non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia;
- Art. 37 Opere di urbanizzazione primaria, o secondaria : ~~pg. 28 :~~ pg. 40
- Art.38 Opere infrastrutturali diffuse : ~~pg. 31 :~~ pg. 44
- Art.39 Opere infrastrutturali viarie : ~~pg. 31 :~~ pg. 45
- Art.40 Aspetti tecnici delle opere infrastrutturali viarie fondamentali : ~~pg. 32 :~~ pg. 45
- Art.41 Opere infrastrutturali di interesse locale : ~~pg. 32 :~~ pg. 45  
 41/1 - interventi confermativi : ~~pg. 32 :~~ pg. 46  
 41/2 - nuovi interventi nella viabilità di interesse locale: ~~pg. 33 :~~ pg. 46  
 41/3 - nuovi interventi nella viabilità minore di interesse locale: ~~pg. 33 :~~ pg. 47  
 41/4 - prescrizioni qualitative negli interventi di nuovo impianto : ~~pg. 34 :~~ pg. 47  
 41/5 - fasce di protezione, : ~~pg. 34 :~~ pg. 47  
 41/6 - Tutela dall'inquinamento acustico : : ~~pg. 34 :~~ pg. 48
- Art.42 Opere infrastrutturali a rete : : ~~pg. 34 :~~ pg. 48  
 42/1 - Aree per infrastrutture di trasporto funicolare in sede propria: : ~~pg. 34 :~~ pg. 48  
 42/2 - Tutela dall'inquinamento acustico : : ~~pg. 34 :~~ pg. 48  
 42/3 - Opere infrastrutturali tecnologiche a rete : : ~~pg. 34 :~~ pg. 48

Capo II.B *Modalità d'intervento sul non costruito nelle z.t.o. di conservazione o modificazione*

Art.43 Categorie di intervento relative a spazi non edificati : ~~pg. 35~~ : pg. 49

Art.44 Manutenzione : ~~pg. 36~~ : pg. 50

Art.45 Restauro conservativo : ~~pg. 38~~ : pg. 52

Art.46 Risanamento conservativo : ~~pg. 39~~ : pg. 53

Art.47 Ristrutturazione : ~~pg. 40~~ : pg. 55

Art.48 Nuovo impianto : ~~pg. 42~~ : pg. 56

### CAPO TERZO : Modalità di attuazione

Art.49 Modalità di attuazione : ~~pg.43~~ : pg. 57

#### Capo III.A.: Strumenti per l'attuazione indiretta

Art.50 Piani Urbanistici ~~Esecutivi~~ Attuativi: ~~pg. 43~~ : pg. 58

Art.51 Spazi volti alla socializzazione del suolo, ed opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nella formazione dei piani ~~esecutivi~~ attuativi per l'attuazione del P.R.G. : ~~pg. 44~~ : pg. 59

Art.52 Spazi volti alla socializzazione del suolo: specificazioni assunte nel presente P.R.G. : ~~pg. 45~~ : pg. 61

Art.53 Le regole per l'elaborazione dei piani urbanistici attuativi ~~esecutivi di iniziativa pubblica o di iniziativa privata, di attuazione del P.R.G.~~ : ~~pg. 46~~ : pg. 61

Art.54 Oneri e costi nell'attuazione del P.R.G. : ~~pg. 50~~ : pg. 65

Art.55 Piani ~~Particolareggiati di esecuzione~~ urbanistici attuativi : ~~pg. 50~~ : pg. 66

Art.56 Piani per aree da destinare ad insediamenti produttivi : ~~pg. 51~~ : pg. 68

Art.57 Programmi integrati d'intervento : ~~pg. 52~~ : pg. 68

Art.58 Piani attuativi aventi ruolo e funzione di piani di Recupero : ~~pg. 52~~ : pg. 69

~~Art.59 Piani urbanistici esecutivi di iniziativa privata, convenzionati di Lottizzazione (Legge 17.08.1942, n.1150, art.28):  
procedimento formativo ed elaborati : : pg. 54 : pg. 66.~~

Art.60 Piano urbanistico ~~esecutivo di iniziativa privata, convenzionato di lottizzazione~~ attuativo : convenzione : : ~~pg. 58~~ : pg. 71.

Art.61 Diritti edificatori conseguenti all'attuazione del Programma di Fabbricazione: : ~~pg. 60~~ : pg. 77

#### Capo III.B: Strumenti amministrativi per l'attuazione diretta

Art.62      Procedimento amministrativo : : ~~pg. 60~~ : pg. 77

*Capo III. B1 : Procedimento amministrativo*

Art.63      Gli strumenti : : ~~pg. 61~~ : pg. 81

~~Art.64      La concessione con convenzione o atto unilaterale d'obbligo : pg. 61~~

~~Art. 64      Il permesso di costruire oneroso e gratuito, .pg. :pg. 82~~

64.1 - attività edilizia subordinata ad acquisizione del permesso di costruire, pg. 82

64.2 - caratteristiche del permesso di costruire, pg. 82

64.3 - opere soggette a permesso di costruire ed eccezioni, pg. 84

~~Art.65      L'autorizzazione : pg. 62~~

Art. 65      La denuncia di inizio di attività onerosa con correlata convenzione; e gratuita, con documentazione tecnica allegata, pg. 85

65.1 - interventi abilitabili attraverso la denuncia di inizio di attività, pg. 86

~~Art.66      La dichiarazione : pg. 63~~

Art. 66      Attività edilizia libera, pg. 88

66.1 - Interventi liberamente eseguibili, pg. 88

66.2 - Attività edilizia promossa dall'amministrazione comunale, pg. 88

Art. 67      Interventi speciali, pg. 89

67.1      Attività edilizia su aree demaniali, pg. 89

67.2      Attività edilizia in assenza di pianificazione urbanistica attuativa, prevista nel Prg, pg. 89

Art. 68      Opere soggette ad altri atti amministrativi, . pg. 89

*Capo III. B2: Strumenti per l'attuazione diretta: il progetto unitario di intervento*

~~Art.67      Progetto unitario, procedimento formativo ed elaborati : pg. 64~~

~~Art.68      Progetto unitario, convenzione : pg. 67~~

Art.69      Unità Minima d'Intervento : pg. 67—pg 94

Art.70      Elaborati dei progetti di recupero edilizio : pg. 68—pg 94

Comune di Agerola, Piano Regolatore Generale, Norme Tecniche 2005, con integrazioni e modifiche conformi al parere del CTR, Sezione Provinciale di Napoli, del 17 Marzo 2004; nonché alla richiesta di adeguamento cartografico e normativo di cui alla deliberazione assunta dalla Giunta Regionale della Campania n. 0255/AC del 15 Ottobre 2004 (ammissione condizionata al visto di conformità); ed al decreto del Presidente della G.R. n. 596 del 22 Ottobre 2004, esplicitante l'apposizione del visto di conformità condizionato.....pg. V

## TITOLO TERZO : DISCIPLINA D'USO E TUTELA DEL TERRITORIO ATTRAVERSO ZONAZIONE URBANISTICA

- Art.71 Ambiti del territorio comunale : pg. . ~~70~~—~~pg 97~~  
Art.72 Disciplina della "tutela" del patrimonio culturale architettonico, naturalistico ed ambientale : ~~pg. 70~~—~~pg 97~~  
Art.73 Disciplina urbanistica, Articolazione : ~~pg. 70~~—~~pg 97~~  
Art.74 Criteri generali di classificazione del territorio : ~~pg. 71~~—~~pg 98~~  
Art.75 Zone territoriali omogenee e zone elementari : classificazione del territorio rispetto alla sismicità ed alla stabilità idrogeologica ~~pg. 72~~—~~pg 99~~  
Art.76 Viabilità e infrastrutture di trasporto : ~~pg. 78~~—~~pg 108~~

**CAPO PRIMO** Ambito dei suoli ad uso urbano caratterizzanti il sistema insediativo: usi compatibili con la disciplina di cui alla Z.T. 5, alla Z.T. 8, ed alla Z.T. 12, del P.U.T.; zone territoriali omogenee a disciplina ispirata alla conservazione o modificazione, del tipo A e B

### *DISCIPLINA DELLA CONSERVAZIONE, E RECUPERO DEL PATRIMONIO URBANISTICO ED EDILIZIO ESISTENTE, ATTRAVERSO LE Z.T.O. A e B*

- Art. 77 Articolazione della Disciplina della z.t.o. A e B : ~~pg. 79~~—~~pg 109~~  
Art. 78 Norme generali per le z.t.o. A e B : ~~pg. 80~~—~~pg 110~~  
Art. 79 Norme generali per il recupero conservativo del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente nel perimetro del territorio comunale : ~~pg. 80~~—~~pg 111~~  
Art. 80 Interventi di adeguamento : ~~pg. 81~~—~~pg 112~~  
Art. 81 Disposizioni generali concernenti la dotazione di spazi ad uso pubblico da destinare a parcheggio, giardino, o altro : ~~pg. 84~~—~~pg 115~~  
Art. 82 Procedimento autorizzativo nelle zone A e B : ~~pg. 84~~—~~pg 116~~  
Art. 83 Disposizioni generali concernenti il parcheggio privato : ~~pg. 85~~—~~pg 117~~  
Art. 84 Disposizioni generali concernenti la qualità degli interventi sul patrimonio edilizio esistente, costruito e non costruito : ~~pg. 86~~—~~pg 118~~  
Art. 85 Disciplina di utilizzazione funzionale : ~~pg. 88~~—~~pg 120~~

### *DISCIPLINA DELLA Z.T.O. DEL TIPO A*

- Art. 86 Zone t.o. del tipo A, consolidate a prevalente carattere di conservazione, prescrizioni generali : ~~pg. 88~~—~~pg 121~~

Comune di Agerola, Piano Regolatore Generale, Norme Tecniche 2005, con integrazioni e modifiche conformi al parere del CTR, Sezione Provinciale di Napoli, del 17 Marzo 2004; nonché alla richiesta di adeguamento cartografico e normativo di cui alla deliberazione assunta dalla Giunta Regionale della Campania n. 0255/AC del 15 Ottobre 2004 (ammissione condizionata al visto di conformità); ed al decreto del Presidente della G.R. n. 596 del 22 Ottobre 2004, esplicitante l'apposizione del visto di conformità condizionato.....pg. VI

Prescrizioni generali valide per tutte le zone del tipo A : ~~pg. 89~~ pg 121

Prescrizioni generali concernenti l'utilizzazione funzionale : ~~pg. 90~~ pg 123

Art.87 Disciplina della sotto zona A.1 , di conservazione, concernente le unità edilizie sottoposte alle limitazioni di cui alla Legge 1089/1939; nonché le unità edilizie della parte consolidata del nucleo insediativo partecipe dell'agglomerato urbano, caratterizzata da riconosciuto interesse storico architettonico, nelle determinazioni dell'Amministrazione Comunale, e della Soprintendenza BB.AA ( comunicazione da Soprintendenza al Comune di Agerola, in data 23/12/95, prot. 42242) : ~~pg. 90~~ pg 123

Art.88 Disciplina della z.t.o. A.2 costituita da parti di nucleo insediativo riconosciute di particolare pregio architettonico - urbanistico - ambientale, comprese le aree circostanti, con specifico riferimento alle relazioni tra impianto urbanistico, qualità riconosciute nei manufatti edilizi, e utilizzazione agricola del suolo : ~~pg. 91~~ pg 124

#### *DISCIPLINA DELLA ZONA T.O. DEL TIPO B*

Art.89 Zone B. consolidate di conservazione o modificazione : ~~pg. 93~~ pg 126.

Art.90 Prescrizioni generali valide per tutte le zone B : ~~pg. 93~~ pg 127.

Art.91 Articolazione della z.t.o. del tipo B : ~~pg. 96~~ pg 130.

Art.92 Disciplina della sotto zona t.o. B.1 , a prevalente uso residenziale, costitutiva di parte edificata consolidata, caratterizzante il processo formativo di nucleo insediativo partecipe dell'agglomerato urbano, correlata da relazioni compiutamente definite ad aree libere intercluse configuranti giardini od orti urbani, oggetto delle limitazioni all'uso di cui alla Z.T. 5 del P.U.T. : ~~pg. 97~~ pg 132.

Art. 93 Disciplina della z.t.o. del tipo B2 costitutiva di parte parzialmente edificata, caratterizzante il processo formativo di nucleo insediativo partecipe dell'agglomerato urbano, delimitata da margini fisici artificiali o naturali, con rapporto definito tra superfici edificate e superfici libere ad uso agro - forestale, comportante possibili integrazioni funzionali finalizzate a perseguire l'idoneità insediativa, oggetto delle limitazioni all'uso di cui alla Z.T. 5 del P.U.T. : ~~pg. 99~~ pg 134.

Art. 94 Disciplina della z.t.o. B3, costitutiva di nucleo insediativo, parzialmente edificata, definita da margini fisici artificiali o naturali, caratterizzata da rapporto tra superfici edificate e superfici libere ad uso agro - forestale - pascolivo compiutamente definito, comportante possibili integrazioni funzionali necessarie ad assicurare l'idoneità insediativa, oggetto delle limitazioni all'uso di cui alla Z.T. 5 del P.U.T. : ~~pg. 101~~ pg 137.

Art. 95 Disciplina della z.t.o. B4/a, concernente unità edilizia del nucleo insediativo partecipe di zona edificata o parzialmente edificata, documentata dalle planimetrie catastali del 1955, correlata ad aree libere prossime ad uso agro - forestale - pascolivo da relazioni compiutamente definite : ~~pg. 103~~ pg 139.

- Art. 96 Disciplina della z.t.o. B4/b, costitutiva di unità edilizia del nucleo insediativo partecipe di zona edificata o parzialmente edificata, classificata inidonea all'uso per condizioni tecnologiche : ~~pg. 105~~ pg 141.
- Art. 97 Disciplina della sub zona t.o. B5, configurata da superfici di agglomerato urbano ad uso di spazi pubblici, o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi; o ad attrezzature pubbliche di interesse generale, oggetto delle limitazioni all'uso di cui alla Z.T. 5 del P.U.T. : ~~pg. 106~~ pg 142.
- Art. 98 Disciplina della sub zona t.o. B6, costitutiva di parte edificata o parzialmente edificata di nucleo insediativo dell'agglomerato urbano, caratterizzata da prevalenti usi produttivi delle unità edilizie, industriali o artigianali, oggetto delle limitazioni all'uso di cui alla Z.T. 5 del P.U.T. : ~~pg. 109~~ pg 146.
- Art. 99 Disciplina della sub zona t.o. B7 costitutiva di parte edificata o parzialmente edificata di nucleo insediativo dell'agglomerato urbano, caratterizzata da prevalenti usi produttivi delle unità edilizie per la ricettività alberghiera o il campeggio : ~~pg. 111~~ pg 149.
- Art.100 Disciplina della sub zona t.o. B8, costitutiva di nucleo insediativo integrato con le attività agro - silvo- pascolive, totalmente o parzialmente edificata, definita da margini fisici artificiali o naturali, caratterizzata da rapporto tra superfici edificate e superfici libere ad uso agro - forestale - pascolivo compiutamente definito, comportante possibili integrazioni funzionali necessarie ad assicurare l'idoneità insediativa : ~~pg. 113~~ pg 150.

**CAPO SECONDO : Ambito dei suoli ad uso urbano caratterizzanti il sistema insediativo; usi compatibili con la disciplina di cui alla Z.T. 5, alla Z.T. 8, ed alla Z.T. 12, del P.U.T.; zone territoriali omogenee a disciplina ispirata alla trasformazione del tipo C, D, H, F**

*DISCIPLINA DELLA TRASFORMAZIONE, ATTRAVERSO z.t.o. DEL TIPO C*

- Art. 101 ZONE del tipo C, a prevalente uso residenziale : ~~pg. 116~~ pg 154.
- Art. 102 Disciplina di utilizzazione funzionale : ~~pg. 116~~ pg 154.
- Art. 103 Norme generali per la z.t.o. del tipo C : ~~pg. 117~~ pg 155.
- Art. 104 Disposizioni concernenti il parcheggio privato : ~~pg. 118~~ pg 156.
- Art. 105 Disposizioni concernenti i materiali di finitura : ~~pg. 118~~ pg 156.
- Art. 106 Articolazione della z.t.o. del tipo C in zone elementari : ~~pg. 119~~ pg 157.
- Art. 107 Le regole per la trasformazione d'uso volta alla costituzione di nuclei complessi insediativi ad uso residenziale C1 e C2 : ~~pg. 119~~ pg 157.
- Art. 108 Disciplina della sub zona t.o.zona del tipo C 1, ordinaria a prevalente destinazione residenziale : ~~pg. 123~~ pg 161.
- Art. 109 Disciplina della sub zona t.o. del tipo C 2, a prevalente destinazione residenziale finalizzata alla produzione di edilizia pubblica : ~~pg. 124~~ pg 163.

*DISCIPLINA DELLA TRASFORMAZIONE, ATTRAVERSO z.t.o. DEL TIPO D*

- Art. 110 ZONE del tipo D, destinate ad ad insediamenti produttivi di diverso tipo di nuovo impianto. rientranti nel perimetro della Z.T. 5 del P.U.T. : ~~pg. 126~~ pg 164.
- Art. 111 Norme generali valide per tutte le z.t.o. del tipo D : ~~pg. 126~~ pg 165.
- Art. 112 Materiali di finitura: ~~pg. 127~~ pg 166.
- Art. 113 Modalità d'uso : ~~pg. 127~~ pg 166.
- Art. 114 Articolazione in zone elementari : ~~pg. 127~~ pg 166.
- Art. 115 Le regole per la trasformazione d'uso volta alla costituzione di nuovi complessi insediativi ad uso produttivo D1 e D2 : ~~pg. 128~~ pg 167.
- Art. 116 Disciplina della sub zona e. D.1 per usi produttivi artigianali o piccole imprese : ~~pg. 130~~ pg 169.
- Art. 117 Disciplina della sub zona t.o. D.2. per attività produttive con rimando a Piano per gli Insediamenti Produttivi : ~~pg. 132~~ pg 171.
- Art. 118 Disciplina della sub zona t.o. D.3 per usi produttivi commerciali e direzionali : ~~pg. 133~~ pg 173.
- Art. 119 Disciplina della sub zona t.o. D.4 destinata ad usi produttivi per l'attività estrattiva : ~~pg. 135~~ pg 175.

*DISCIPLINA DELLA TRASFORMAZIONE, ATTRAVERSO z.t.o. DEL TIPO F*

- Art. 120 Zone territoriali omogenee del tipo F : ~~pg. 136~~ pg 176.
- Art. 121 Disciplina di utilizzazione funzionale : ~~pg. 136~~ pg 176.
- Art. 122 Norme generali per l'attuazione degli usi assentiti : ~~pg. 137~~ pg 177.
- Art. 123 Disposizioni generali concernenti lo spazio non costruito ed i materiali di finitura negli interventi comportanti volumetrie : ~~pg. 138~~ pg 178.
- Art. 124 Prescrizioni concernenti Tipologie, materiali, e tecniche costruttive per l'edificazione : ~~pg. 139~~ pg 179.
- Art. 125 Articolazione della z.t.o. del tipo F in zone elementari, ~~pg. 139~~ pg 179.
- Art. 126 Le regole per la trasformazione d'uso volta alla costituzione di spazi pubblici o ad uso pubblico per l'istruzione, aree verdi ed impianti sportivi, parcheggi, attrezzature di interesse comunale, localizzate nei nuovi complessi insediativi delle z.t.o. C, D, H, F5: ~~pg. 140~~ pg 180.
- Art. 127 Disciplina della z.e. del tipo F 1, costituita da aree per spazi pubblici o rivolti ad attività collettive, verde pubblico e parcheggi, relative a fabbisogno pregresso in nuovi complessi insediativi, da allestire per attrezzature di interesse locale, comportanti anche volume : ~~pg. 141~~ pg 182.
- Art. 128 Disciplina della sub zona t.o. F.2 destinata ad attrezzature di interesse generale con prevalente creazione di volumetria : ~~pg. 142~~ pg 183.

- Art.129 Disciplina della sub zona t.o. F.3.per attrezzature pubbliche di interesse comunale sottoposte a norme igienico-sanitarie o di sicurezza speciali : ~~pg. 143~~pg 185.
- Art.130 Disciplina della sub zona t.o. F.4 per attrezzature di interesse generale prevalentemente prive di volumetria : ~~pg. 144~~pg 186.
- Art.131 Disciplina della sub zona t.o. F.5 per attrezzature sportive territoriali, in applicazione della L.R. 27 Giugno 1987, n. 35, P.U.T. (Z.T.12, Attrezzature sportive integrate) : ~~pg. 146~~pg 188.
- Art.132 Disciplina della z.e. F.6 - F7, aree ad uso di parchi territoriali in applicazione della L.R. 27 Giugno 1987, n. 35, P.U.T. (Z.T.8) : ~~pg. 147~~pg 190.
- Art. 133 Articolazione della zona t.o del tipo F6 - F7, costitutiva dei parchi territoriali con ruolo urbano (F6), o montani (F7) : ~~pg. 149~~pg 191.
- Art. 134 Zone elementari in aree di parco : ~~pg. 151~~pg 193.
- Art. 135 Disciplina di uso, riferita agli usi agro silvo pascolivi rientranti nel perimetro delle aree di parco costituenti zone elementari F6 - F7 : ~~pg. 151~~pg 194.
- Art. 136 Disciplina di intervento, riferita agli usi agro silvo pascolivi rientranti nel perimetro delle aree di parco costituenti zone elementari F6 - F7 : ~~pg. 152~~pg 195.  
 Interventi sul patrimonio agricolo - forestale - pascolivo ;  
 Interventi sul patrimonio edilizio esistente localizzato in aree ad uso agricolo - forestale - pascolivo ;  
 Interventi sulla rete di relazione ;  
 Realizzazione di segnaletica ad uso turistico secondo le seguenti tipologie;  
 Realizzazione di attrezzature per l'accoglienza del pubblico e la sicurezza sui sentieri .
- Art. 137 Disciplina di uso ed intervento riferiti alle aree elementari ad uso agro-silvo-pastorale sistemate a terrazzamenti, a ciglioni o rittochino, costituenti zone F6/E2 ed F7/E2 all'interno delle zone di parco territoriale F6 ed F7 : ~~pg. 156~~pg 200.
- Art. 138 Disciplina di uso ed intervento riferiti alle aree elementari costituite prevalentemente da componenti morfologiche che si presentano con roccia affiorante e vegetazione arbustiva di natura ripariale costituenti zone F6/E3 ed F7/E3 all'interno delle zone di parco territoriale F6 ed F7 : ~~pg. 157~~pg 201.  
 Interventi sul patrimonio agricolo - forestale ;  
 Interventi sul patrimonio edilizio esistente localizzato in aree ad uso agricolo - forestale ;  
 Interventi sulla rete di relazione.
- Art. 139 Disciplina di uso ed intervento riferiti alle zone di restauro del paesaggio, costituenti zone elementari F6/R (riqualificazione) ed F7/R all'interno delle zone di parco territoriale F6 ed F7 : ~~pg. 158~~pg 202.



- Art. 140 Disciplina di uso e di intervento riferiti alle zone elementari di progetto ad uso di spazi pubblici, o riservati alle attività collettive, al verde attrezzato o a parcheggi, o ad attrezzature pubbliche di interesse generale, costituenti zone elementari F6/F ed F7/F all'interno delle zone di parco territoriale F6 ed F7 : ~~pg. 160~~ pg. 204.  
Interventi sul patrimonio agricolo - forestale - pascolivo ;  
Interventi sul patrimonio edilizio esistente ;  
Interventi sulla rete di relazione .
- Art. 141 Disciplina di attuazione delle zone elementari di cui all'art. 134 all'interno delle zone di parco territoriale F6 ed F7 : ~~pg. 162~~ pg. 206.
- Art. 142 Regime immobiliare nelle aree di parco : ~~pg. 162~~ pg. 206.
- Art. 143 Disciplina dei divieti e degli istituti giuridici per l'attuazione delle zone elementari di cui all'art. 136 all'interno delle zone di parco territoriale F6 ed F7 : ~~pg. 163~~ pg. 207  
Divieti;  
Istituti giuridici.
- Art. 144 Disciplina di attuazione delle zone elementari di cui all'art. 136 all'interno delle zone di parco territoriale F6 ed F7 soggette a vincolo idro-geologico : ~~pg. 163~~ pg. 207.  
Interventi nella sub zona soggetta a vincolo idro geologico e di difesa del suolo, concernente le incisioni dei corsi d'acqua;  
Istituti giuridici;  
Divieti .
- Art. 145 Disciplina delle componenti di nucleo insediativo ad uso differenziato ricadenti nel perimetro delle aree di parco territoriale di ruolo urbano : ~~pg. 164~~ pg. 208.
- Art. 146 Disciplina della sub zona t.o. F6 A3/a1 ed F6 B5/a, configurata da superfici di agglomerato urbano ad uso di spazi pubblici, o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi; o ad attrezzature pubbliche di interesse generale, oggetto delle limitazioni all'uso di cui alla Z.T. 8 del P.U.T. ( parco di ruolo territoriale) : ~~pg. 166~~ pg. 211.

#### *DISCIPLINA DELLA TRASFORMAZIONE, ATTRAVERSO z.t.o. DEL TIPO H*

- Art. 147 Zone territoriali omogenee del tipo H : ~~pg. 168~~ pg. 213.
- Art. 148 Disciplina di utilizzazione funzionale : ~~pg. 168~~ pg. 214.
- Art. 149 Norme generali per l'attuazione degli usi assentiti nella z.t.o. del tipo H : ~~pg. 169~~ pg. 214.
- Art. 150 Disposizioni generali concernenti lo spazio non costruito ed i materiali di finitura negli interventi comportanti volumetrie: ~~pg. 170~~ pg. 215.
- Art. 151 Articolazione della z.t.o. del tipo H in zone elementari : ~~pg. 170~~ pg. 216
- Art. 152 Le regole per la trasformazione d'uso : ~~pg. 170~~ pg. 216.

- Art. 153 Disciplina della sub zona t.o. H1 destinata ad usi connessi alla ricettività turistica : ~~pg. 166~~pg 217.  
Art. 154 Disciplina della sub zona t.o. H 2. destinata ad usi connessi alla ricettività turistica finalizzata a campeggio : ~~pg. 173~~pg 219.

**CAPO TERZO - lo spazio extra urbano, comprendente il territorio ad uso agricolo - forestale - pascolivo, oggetto di utilizzazione a scopi produttivi, partecipe della Zona Territoriale 5 del P.U.T.; zone territoriali omogenee del tipo E, a disciplina ispirata alla valorizzazione produttiva ed alla tutela mirata.**

- Art.155 ZONE del tipo E, a prevalente uso agricolo - forestale e pascolivo rientranti nel perimetro della Z.T. 5 del P.U.T. : ~~pg. 175~~pg 222.  
Art.156 Norme generali concernenti la disciplina dell'edificazione in rapporto agli ordinamenti colturali : ~~pg. 175~~pg 222.  
156/1 - Capacità di utilizzazione edificatoria del suolo agricolo : ~~pg. 175~~pg 222.  
156/1.1 - Aree boschive-pascolive-incolte : ~~pg. 175~~pg 222.  
156/1.2 - seminative-frutteti : ~~pg. 176~~pg 223.  
156/1.3 - seminative irrigue con colture pregiate: orti a produzione ciclica intensive;  
156/2 - Nuova edificazione;  
156/3 - Nuova edificazione: accorpamento;  
156/4 - Nuova edificazione : procedimento autorizzativo.  
Art.157 Norme generali concernenti la disciplina dell'edificazione in aree oggetto di limitazioni conseguenti a vincolo idrogeologico : ~~pg. 176~~pg 223.  
Art. 158 Norme generali concernenti il recupero del patrimonio edilizio rurale, conformi al disposto dell'art. 17 della L.R. 27 Giugno 1987, n. 35, P.U.T.A.S.A. : ~~pg. 177~~pg 225.  
158/1 - Il recupero del patrimonio edilizio esistente;  
158/2 - Riferimenti;  
158/3 - Unità minima di intervento ;  
158/4 - Interventi sul patrimonio di interesse non documentario;  
Art. 159 Viabilità interpodereale nelle zone rurali : ~~pg. 178~~pg 226.  
Art. 160 Modalità di utilizzazione funzionale delle unità edilizie : ~~pg. 178~~pg 226.  
Art.161 Articolazione della z.t.o. del tipo E in zone elementari : ~~pg. 179~~pg 227.  
Art.162 Disciplina della zona elementare del tipo E 1, ordinaria a prevalente destinazione produttiva, oggetto delle limitazioni di cui alla Z.T. 5 del P.U.T. : ~~pg. 180~~pg 228.

- 162/1 - Norme specifiche per impianti produttivi legati all'agricoltura: vivai, serre : ~~pg. 180~~
- 162/2 - Allevamenti zootecnici : ~~pg. 180~~
- 162/3 - Unità edilizie per la meccanizzazione agricola : ~~pg. 181~~
- 162/4 - Impianti ippici ~~pg. 181~~
- Art.163 Disciplina della zona elementare E1/a, costituita da unità edilizia in z.t.o. del tipo E, da pertinenze agricole, o pertinenze agricole in condizione di inidoneità tecnologica : ~~pg. 182~~ pg. 230.
- Art.164 Disciplina della zona elementare E1/b, costituita da unità edilizia in z.t.o. del tipo E, o da pertinenze agricole, in condizione di inidoneità localizzativa : ~~pg. 183~~ pg. 232.
- Art.165 Disciplina della zona elementare E1/c, mirata alla razionalizzazione degli allevamenti zootecnici : ~~pg. 185~~ pg. 233.
- Art. 166 Le regole per la trasformazione d'uso volta alla costituzione di nuovi complessi insediativi ad uso produttivo, del tipo E1/c.1 e E1/c.2 : ~~pg. 185~~ pg. 234.
- Art. 167 Disciplina della zona elementare E 1/c.1, per usi produttivi zootecnici , o usi artigianali : ~~pg. 187~~ pg. 236.
- Art. 168 Disciplina della zona elementare E1/c.2, destinata ad uso di allevamento zootecnico, ad attuazione di iniziativa comunale, mirata alla delocalizzazione programmata delle unità produttive zootecniche a localizzazione inidonea : ~~pg. 188~~ pg. 238.
- ~~(Si propongono cancellazioni in quanto correzioni di indice in rapporto all'effettivo contenuto del testo):~~
- ~~Art.169 Disciplina della zona elementare E 2/1, del tipo E, oggetto di specifiche limitazioni all'esercizio della attività agricola, per effetto di condizioni di vincolo a pozzi, sorgenti, e punti di presa di acqua potabile : pg. 189~~ pg. 216.
- ~~Art.170 Disciplina della zona elementare E.2/2, del tipo E, oggetto di specifiche limitazioni all'esercizio della attività agricola per effetto di condizioni intrinseche ai suoli conseguenti a vincolo a corsi d'acqua di scorrimento superficiale di acque : pg. 190~~ pg. 217. ~~(Si cancella in quanto correzione di indice in rapporto all'effettivo contenuto del testo):~~
- ~~Art. 169~~ Art. 171 ~~Disciplina della zona elementare z.t.o. E 2/3~~ E2, del tipo E, oggetto di specifiche limitazioni all'esercizio della attività agricola per effetto di condizioni di vincolo del patrimonio boschivo : ~~pg. 191~~ pg. 240.
- ~~Art. 170~~ Art. 172 ~~Disciplina della zona elementare E.3.1~~ E.3, del tipo E, di margine all'agglomerato urbano, configurante zona periurbana significativa nella configurazione dell'identità agro - urbana dei luoghi, oggetto di specifiche limitazioni all'esercizio della attività agricola per effetto di condizioni posizionali, conseguenti alla necessità di salvaguardia dei caratteri ambientali e funzionali dei nuclei insediativi : ~~pg. 191~~ pg. 240.
- ~~Art. 171~~ Art. 173 ~~Disciplina della zona elementare E.3.2,~~ E.4, del tipo E, di salvaguardia della zona di tutela delle incisioni caratterizzanti la geomorfologia dei luoghi, nonchè di salvaguardia delle pendici montane, oggetto di specifiche limitazioni all'esercizio della attività agricola, per effetto di condizioni paesistiche di raccordo con le aree della tutela mirata ( Z.T. 1a - 1b del P.U.T.) : ~~pg. 192~~ pg. 241.

**CAPO QUARTO - Gli ambiti della tutela mirata partecipi della Z.T. 1a, 1b, 13 del P.U.T.; zone territoriali omogenee del tipo G a disciplina ispirata alla tutela mirata**

- Art. 172    ~~Art.174~~ Zone del tipo G : ~~pg. 193pg 242.~~
- Art. 173    ~~Art.175~~ Disciplina di utilizzazione funzionale : ~~pg. 194pg 243.~~
- Art. 174    ~~Art.176~~ Norme generali per la z.t.o. del tipo G : : ~~pg. 194pg 243.~~
- Art. 175    ~~Art.177~~ Articolazione della z.t.o. del tipo G in zone elementari : : ~~pg. 194pg 243.~~
- Art. 176    ~~Art.178~~ Disciplina della sub Zona del tipo G1, della "tutela naturale", concernente le emergenze tettoniche e morfologiche (conforme alla disciplina di cui alla "Z.T. 1a - Tutela dell'ambiente naturale - 1° grado" della L.R. 27 Giugno 1987, n. 35, Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino - Amalfitana) : ~~pg. 194pg 243.~~
- Art. 177    ~~Art.179~~ Disciplina della sub Zona del tipo G2, della tutela dei terrazzamenti della costiera amalfitana (conforme alla disciplina di cui alla " Z.T. 1b, Tutela dell'ambiente naturale - 2° grado del P.U.T., lettera a) : ~~pg. 195pg 244.~~
- Art. 178    ~~Art.180~~ Disciplina della sub Zona del tipo G3, della tutela delle aree agricole adibite a colture pregiate di altissimo valore ambientale (conforme alla disciplina di cui alla " Z.T. 1b, Tutela dell'ambiente naturale - 2° grado del P.U.T., lettera b) : ~~pg. 196pg 245.~~
- Art. 179    ~~Art.181~~ Disciplina della sub Zona del tipo G4, della tutela delle aree prevalentemente a manto boscoso o a pascolo (conforme alla disciplina di cui alla " Z.T. 1b, Tutela dell'ambiente naturale - 2° grado del P.U.T., lettera c) : ~~pg. 197pg 246.~~
- Art. 180    ~~Art.182~~ Disciplina della sub Zona del tipo G5, della tutela idro geologica e di difesa del suolo, concernente le incisioni dei corsi d'acqua, (conforme alla disciplina di cui alla "Z.T. 1b - Tutela dell'ambiente naturale - 2° grado" della L.R. 27 Giugno 1987, n. 35, Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino - Amalfitana, lettera d) : ~~pg. 198pg 247.~~
- Art. 181    ~~Art.183~~ Disciplina della sub zona del tipo G6, della tutela di unità floristiche di elevato interesse, costitutiva di " Riserva Naturale Integrale" (conforme alla disciplina di cui alla L.R. 27 Giugno 1987, n. 35, Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino - Amalfitana, art. 17, Z.T. 13) : ~~pg. 199pg 249.~~

**CAPO QUINTO : NORME DI ECOLOGIA AMBIENTALE**

Art. 182    *Saltato nella numerazione dell'articolato normativo proposto nel testo originario delle N.T., per mero errore di trascrizione. Viene sostituito dal presente articolato, concernente le norme di ecologia ambientale, pg. 249*

182.1 Impianti centrali di trattamento, . pg. 249

---

Comune di Agerola, Piano Regolatore Generale, Norme Tecniche 2005, con integrazioni e modifiche conformi al parere del CTR, Sezione Provinciale di Napoli, del 17 Marzo 2004; nonché alla richiesta di adeguamento cartografico e normativo di cui alla deliberazione assunta dalla Giunta Regionale della Campania n. 0255/AC del 15 Ottobre 2004 (ammissione condizionata al visto di conformità); ed al decreto del Presidente della G.R. n. 596 del 22 Ottobre 2004, esplicitante l'apposizione del visto di conformità condizionato.....pg. XIV

182.2 Impianti per la raccolta differenziata di rifiuti solidi in distretti di intervento, . pg. 249

182.3 Impianti per la gestione del ciclo dei rifiuti ed aree destinate a standard obbligatori, pg. 250

182.4 Impianti reflui fognari ed opere di urbanizzazione per la riqualificazione ecologica, pg. 250.

182.5 Caratteri delle opere a rete, pg. 251.

182.6 Impianti bioclimatici nella produzione edilizia, pg. 251.

Art. 183 Saltato nella numerazione dell'articolato normativo proposto nel testo originario delle N.T., per mero errore di trascrizione. Viene sostituito dal presente articolato concernente la tutela della salute e del paesaggio da inquinamento elettromagnetico, pg. 252.

#### **TITOLO QUARTO : CARATTERISTICHE DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE E DELLE ZONE ELEMENTARI**

##### **CAPO I : Ambito dei suoli ad uso urbano caratterizzanti il sistema insediativo**

ZONE territoriali omogenee ad uso urbano consolidato, a disciplina ispirata alla conservazione, Zone del tipo A, di interesse storico architettonico - urbanistico - ambientale; e a disciplina ispirata alla conservazione o modificazione, Zone del tipo B, edificate o parzialmente edificate, ~~pg. 201~~pg 2

Si evince errore di editing, in quanto nel testo, successivamente all'articolo 181, si riscontra l'art. 184, con conseguente discontinuità nella classificazione.

Mancano pertanto nel testo gli articoli 182, 183. Non si provvede a effettuare correzione.

Art.184 Zone t.o. del tipo A, consolidate a prevalente carattere di conservazione, ~~pg. 202~~pg 261.

Art.185 Caratteri della zona elementare del tipo A.1, di conservazione, concernente le unità edilizie sottoposte alle limitazioni di cui alla Legge 1089/1939; nonché le unità edilizie della parte consolidata del nucleo insediativo partecipe dell'agglomerato urbano, caratterizzata da riconosciuto interesse storico architettonico, nelle determinazioni dell'Amministrazione Comunale, e della Soprintendenza BB.AA ( comunicazione da Soprintendenza al Comune di Agerola, in data 23/12/95, prot. 42242), ~~pg. 202~~pg 262.

Art.186 Caratteri della zona elementare del tipo A.2, costituita da unità edilizie riconosciute di interesse testimoniale, rappresentate nella cartografia catastale del 1870, come riportate nell'Elaborato C.1.2., carta della formazione storica dell'insediamento, in qualsivoglia zona territoriale omogenea localizzate, e riportate nella cartografia di piano, ), ~~pg. 203~~pg 263.

Art.187 ZONE B. consolidate di conservazione o modificazione, ), ~~pg. 203~~pg 263.

- Art.188 Caratteri della zona elementare del tipo B.1 , a prevalente uso residenziale, costitutiva di parte edificata consolidata, caratterizzante il processo formativo di nucleo insediativo partecipe dell'agglomerato urbano, correlata da relazioni compiutamente definite ad aree libere intercluse configuranti giardini od orti urbani, oggetto delle limitazioni all'uso di cui alla Z.T. 5 del P.U.T., ), ~~pg. 205~~pg 264.
- Art.189 Caratteri della zona elementare del tipo B2, costitutiva di parte parzialmente edificata, caratterizzante il processo formativo di nucleo insediativo partecipe dell'agglomerato urbano, delimitata da margini fisici artificiali o naturali, con rapporto definito tra superfici edificate e superfici libere ad uso agro - forestale, comportante possibili integrazioni funzionali finalizzate a perseguire l'idoneità insediativa, oggetto delle limitazioni all'uso di cui alla Z.T. 5 del P.U.T., ), ~~pg. 206~~pg 266
- Art. 190 Caratteri della zona elementare del tipo B3, costitutiva di nucleo insediativo, parzialmente edificata, definita da margini fisici artificiali o naturali, caratterizzata da rapporto tra superfici edificate e superfici libere ad uso agro - forestale - pascolivo compiutamente definito, comportante possibili integrazioni funzionali necessarie ad assicurare l'idoneità insediativa, oggetto delle limitazioni all'uso di cui alla Z.T. 5 del P.U.T., ~~pg. 207~~pg 267.
- Art.191 Caratteri della zona elementare del tipo B4/a, concernente unità edilizia del nucleo insediativo partecipe di zona edificata, o parzialmente edificata, documentata dalle planimetrie catastali del 1955, correlata ad aree libere prossime ad uso agro - forestale - pascolivo da relazioni compiutamente definite, ~~pg. 208~~pg 268.
- Art.192 Caratteri della zona elementare del tipo B4/b, costitutiva di unità edilizia del nucleo insediativo partecipe di zona edificata o parzialmente edificata, classificata inidonea all'uso per condizioni tecnologiche, ~~pg. 209~~pg 268.
- Art.193 Caratteri della zona elementare del tipo B5, configurata da superfici di agglomerato urbano ad uso di spazi pubblici, o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi; o ad attrezzature pubbliche di interesse generale, oggetto delle limitazioni all'uso di cui alla Z.T. 5 del P.U.T., ~~pg. 209~~pg 269.
- Art.194 Caratteri della zona elementare del tipo B6, costitutiva di parte edificata o parzialmente edificata di nucleo insediativo dell'agglomerato urbano, caratterizzata da prevalenti usi produttivi delle unità edilizie, industriali o artigianali, oggetto delle limitazioni all'uso di cui alla Z.T. 5 del P.U.T., ~~pg. 210~~pg 270.
- Art.195 Caratteri della zona elementare del tipo B7, costitutiva di parte edificata o parzialmente edificata di nucleo insediativo dell'agglomerato urbano, caratterizzata da prevalenti usi produttivi delle unità edilizie, per la ricettività alberghiera o il campeggio, oggetto delle limitazioni all'uso di cui alla Z.T. 5 del P.U.T., ~~pg. 210~~pg 271.
- Art.196 Caratteri della zona elementare del tipo B8, costitutiva di nucleo insediativo integrato con le attività agro - silvo-pascolive, totalmente o parzialmente edificata, definita da margini fisici artificiali o naturali, caratterizzata da rapporto tra superfici edificate e superfici libere ad uso agro - forestale - pascolivo compiutamente definito, comportante possibili integrazioni funzionali necessarie ad assicurare l'idoneità insediativa, ~~pg. 211~~pg 271.

**CAPO II: Ambito dei suoli ad uso urbano caratterizzanti il sistema insediativo: usi compatibili con la disciplina di cui alla Z.T. 5, alla Z.T. 12, alla Z.T. 8 del P.U.T.**

ZONE territoriali omogenee, a disciplina ispirata alla trasformazione, Zone del tipo C, D, H, F

- Art.197 - Caratteri della zona elementare del tipo C 1, ordinaria a prevalente destinazione residenziale, oggetto delle limitazioni di cui alla Z.T. 5 del P.U.T., ~~pg. 212~~pg. 272.
- Art.198 Caratteri della zona elementare del tipo C 2, a prevalente destinazione residenziale finalizzata alla produzione di edilizia pubblica, oggetto delle limitazioni di cui alla Z.T. 5 del P.U.T., ~~pg. 212~~pg. 273.
- Art.199 Caratteri della zona elementare del tipo D.1, zone destinate per usi produttivi artigianali per piccole imprese, ecocompatibili con l'insediamento urbano, ~~pg. 213~~pg. 273.
- Art.200 Caratteri della zona elementare del tipo D.2., zone per attività produttive, con idoneità insediativa sotto il controllo diretto comunale con rimando a Piano per gli Insediamenti Produttivi, o in quanto sottoposte a norme igienico-sanitarie o di sicurezza speciali, o in quanto promuoventi inquinamento paesaggistico, acustico, biologico conseguente a residui, ~~pg. 214~~pg. 274.
- Art.201 Caratteri della zona elementare del tipo D.3 , zone destinate ad usi produttivi commerciali e direzionali, ~~pg. 214~~pg. 275.
- Art.202 Caratteri della zona elementare del tipo D.4, zone destinate ad usi produttivi per l'attività estrattiva, ~~pg. 215~~pg. 275.

**CARATTERI DELLA z.t.o. DEL TIPO F**

- Art.203 Caratteri della zona elementare del tipo F 1, costituita da aree per spazi pubblici o rivolti ad attività collettive, verde pubblico e parcheggi relative a fabbisogno pregresso in nuovi complessi insediativi, oggetto delle limitazioni di cui alla Z.T. 5 del P.U.T., ~~pg. 215~~pg. 276.
- Art. 204 Caratteri della zona elementare del tipo F.2, attrezzature di interesse generale con prevalente creazione di volumetria, ~~pg. 216~~pg. 277.
- Art. 205 Caratteri della zona elementare del tipo F.3., zone per attrezzature pubbliche sottoposte a norme igienico-sanitarie o di sicurezza speciali, ~~pg. 217~~pg. 278.
- Art. 206 Caratteri della zona elementare del tipo F.4, attrezzature di interesse generale prevalentemente prive di volumetria. ~~pg. 217~~pg. 278.
- Art. 207 Caratteri della zona elementare del tipo F.5, di attrezzature sportive territoriali, in applicazione della L.R. 27 Giugno 1987, n. 35, P.U.T. (Z.T.12, Attrezzature sportive integrate), ~~pg. 217~~pg. 279.
- Art. 208 Caratteri della zona elementare del tipo z.t.o. F.6 - F7, parchi territoriali, in applicazione della L.R. 27 Giugno 1987, n. 35, P.U.T. (Z.T.8), ~~pg. 218~~pg. 279
- Art. 209 Descrizione delle aree di parco territoriale con ruolo urbano, configuranti la z.e.. F6, ~~pg. 218~~pg. 279.
- 209/1 - Parco territoriale di Punta Corona - z.e. F6.I

- 209/2 - Parco territoriale di Grotta del Biscotto - z.e. F6.II  
 209/3 - Parco territoriale di Punta Fienile - z.e. F6.IV  
 209/4 - Parco territoriale di Monte Tuoro - z.e. F6.V  
 209/5 - Parco territoriale di Via Radicosa - z.e. F6.VI
- Art. 210 Descrizione delle aree di parco territoriale con ruolo di attrezzatura del territorio montano, configuranti la z.e. F7, ~~pg. 220pg 281.~~
- 210/1 - Parco territoriale di Punta Paipo - z.e. F7.III  
 210/2 - parco territoriale del Pianoro di Pontichito - z.e. F7.I  
 210/3- parco territoriale di Colle S. Angelo - z.e. F7.II  
 210/4 - parco territoriale di Mandra Vecchia - z.e. F7.III.  
 210/5 - parco territoriale del Goffone - z.e. F7.IV.
- Art. 211 - Caratteri delle Zone elementari in aree di parco, ~~pg. 221pg 283.~~
- Art. 212 Caratteri delle componenti di nucleo insediativo ad uso differenziato ricadenti nel perimetro delle aree di parco territoriale di ruolo urbano, ~~pg. 222pg 284.~~
- Art. 213 Caratteri della zona elementare F6 B5, configurata da superfici di agglomerato urbano ad uso di spazi pubblici, o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi; o ad attrezzature pubbliche di interesse generale, oggetto delle limitazioni all'uso di cui alla Z.T. 8 del P.U.T. (parco di ruolo territoriale), ~~pg. 222pg 284.~~
- CARATTERI DELLA z.t.o. DEL TIPO H
- Art. 214 Articolazione della z.t.o. del tipo H in zone elementari, ~~pg. 223pg 285.~~

#### CARATTERI DI CIASCUNA ZONA ELEMENTARE DEL TIPO H

- Art. 215 Caratteri della zona elementare del tipo H1, zone destinate ad usi connessi alla ricettività turistica, ~~pg. 223pg 285.~~
- Art. 216 Caratteri della zona elementare del tipo H 2, zone destinate ad usi connessi alla ricettività turistica finalizzata a campeggio, ~~pg. 224pg 285.~~

### CAPO III Lo spazio extra urbano, comprendente il territorio ad uso agricolo - forestale - pascolivo, oggetto di utilizzazione a scopi produttivi, partecipe della Zona Territoriale 5 del P.U.T.

ZONE territoriali omogenee del tipo E, a disciplina ispirata alla valorizzazione produttiva ed alla tutela mirata,

- Art. 217 Articolazione della z.t.o. del tipo E in zone elementari, ~~pg. 224pg 286.~~
- Art. 218 - Caratteri della zona elementare del tipo E 1, ordinaria a prevalente destinazione produttiva, oggetto delle limitazioni di cui alla Z.T. 5 del P.U.T., ~~pg. 225pg 287.~~



- Art. 219 Caratteri della zona elementare del tipo E1/a, costituita da unità edilizia in z.t.o. del tipo E, da pertinenze agricole, o pertinenze agricole in condizione di inidoneità tecnologica, ~~pg. 225~~pg 287.
- Art. 220 Caratteri della zona elementare del tipo E1/b, costituita da unità edilizia in z.t.o. del tipo E, o da pertinenze agricole, in condizione di inidoneità localizzativa, ~~pg. 225~~pg 287.
- Art. 221 Caratteri della zona elementare del tipo E1/c, mirata alla razionalizzazione degli allevamenti zootecnici, ~~pg. 225~~pg 287.
- Art. 222 Caratteri della zona elementare del tipo E 2/1, del tipo E, oggetto di specifiche limitazioni all'esercizio della attività agricola, per effetto di condizioni di vincolo a pozzi, sorgenti, e punti di presa di acqua potabile, ~~pg. 226~~pg 288.
- Art. 223 Caratteri della zona elementare del tipo E.2/2, oggetto di specifiche limitazioni all'esercizio della attività agricola per effetto di condizioni intrinseche ai suoli conseguenti a vincolo a corsi d'acqua di scorrimento superficiale di acque, ~~pg. 226~~pg 288.
- Art. 224 Caratteri della zona elementare z.t.o. del tipo E 2/3, oggetto di specifiche limitazioni all'esercizio della attività agricola per effetto di condizioni di vincolo del patrimonio boschivo, ~~pg. 226~~pg 288.
- Art. 225 Caratteri della zona elementare E.3.1, di margine all'agglomerato urbano, configurante zona periurbana significativa nella configurazione dell'identità agro - urbana dei luoghi, oggetto di specifiche limitazioni all'esercizio della attività agricola per effetto di condizioni posizionali, conseguenti alla necessità di salvaguardia dei caratteri ambientali e funzionali dei nuclei insediativi, ~~pg. 226~~pg 289
- Art. 226 Caratteri della zona elementare del tipo E.3.2, di salvaguardia della zona di tutela delle incisioni caratterizzanti la geomorfologia dei luoghi, nonché di salvaguardia delle pendici montane, oggetto di specifiche limitazioni all'esercizio della attività agricola, per effetto di condizioni paesistiche di raccordo con le aree della tutela mirata ( Z.T. 1a - 1b del P.U.T.), ~~pg. 227~~pg 289.

#### **CAPO IV - Gli ambiti della tutela mirata partecipati della Zona Territoriale 1a, 1b, 13 del P.U.T.**

ZONE territoriali omogenee del tipo G, a disciplina ispirata alla tutela mirata,

- Art. 227 Articolazione della z.t.o. del tipo G in zone elementari, ~~pg. 227~~pg 289.
- Art. 228 Caratteri della zona elementare del tipo G1, della "tutela naturale", concernente le emergenze tettoniche e morfologiche, ~~pg. 228~~pg 290.
- Art. 229 Caratteri della zona elementare del tipo G2, della tutela dei terrazzamenti della costiera amalfitana, ~~pg. 228~~pg 290.
- Art. 230 Caratteri della zona elementare del tipo G3, della tutela delle aree agricole adibite a colture pregiate di altissimo valore ambientale, ~~pg. 228~~pg 290.
- Art. 231 Caratteri della zona elementare del tipo G4, della tutela delle aree prevalentemente a manto boscoso o a pascolo, ~~pg. 228~~pg 290.

- Art. 232 Caratteri della zona elementare del tipo G5, della tutela idro geologica e di difesa del suolo, concernente le incisioni dei corsi d'acqua, ~~pg. 228~~pg 291.
- Art. 233 Caratteri della zona elementare del tipo G6, della tutela di unità floristiche di elevato interesse, costitutiva di " Riserva Naturale Integrale", ~~pg. 228~~pg 291.

**CAPO V° : La rappresentazione del Piano**

- Art. 234 Criteri di rappresentazione cartografica, ~~pg. 229~~pg 291.

**CAPO VI : Luoghi della modificazione e della trasformazione: obiettivi e caratteri**

- Art. 235 Descrizione dei luoghi, con riferimento ai nuclei insediativi: scopi di intervento, ~~pg. 230~~pg 297.

**PIANO REGOLATORE GENERALE DI AGEROLA  
ELENCO DEGLI ELABORATI:**

**ELENCO SINTETICO :**

**RAPPRESENTAZIONE CARTOGRAFICA DEL PRG**

**A - IL SISTEMA ISTITUZIONALE**

- A1- Inquadramento territoriale;
- A2 -I vincoli operanti sul territorio comunale (lett. d art.14 del P.U.T.).

**B - IL SISTEMA AMBIENTALE**

- B1 - La geologia del territorio (lett. b-c art.14 del P.U.T. - Studio per il Comune redatto dal geologo L. Iazzetta);
- B2 - Uso agricolo del suolo (lett. e art.14 del P.U.T.);
- B3 - Rilevazione dei beni di interesse ambientale, storico, artistico, naturalistico, archeologico (lett. f art.14 P.U.T.);
- B4 - Documentazione fotografica (lett. g art. 14 del P.U.T.);
- B5 - Zonizzazione acustica del territorio comunale (allegato del P.R.G., con presentazione separata).

**C - IL SISTEMA INSEDIATIVO**

- C1 - Sintesi dell'anagrafe edilizia su planimetrie catastali: (lett.a art.14 PUT);
- C2 - La formazione dell'insediamento: le unità edilizie al 1896-1955-1983-1997.

## D - LA CLASSIFICAZIONE DEL SUOLO

- D1 - San Lazzaro;
- D2 - Campora;
- D3 - Pianillo;
- D4 - Bommerano.

## P - IL PROGETTO DI PIANO REGOLATORE

- P1 - Inquadramento del Piano Regolatore Generale;
- P2 - Zonazione urbanistica in scala 1/5000;
- P3 - Zonazione urbanistica in scala 1/2000;
- P4 - Zonazione ed indicazioni tipo morfologiche: planimetrie in scala 1/1000 e schede;
- P5 - Zone territoriali del Put e zone del Prg. scala 1/10.000

## R - RELAZIONE

NT - NORMATIVA TECNICA, resa conforme alle disposizioni di cui al parere formulato dal Comitato Tecnico Regionale, Sezione Provinciale di Napoli, espresso nell'adunanza svolta in data 17 Marzo 2004; nonché alla richiesta di adeguamento cartografico e normativo di cui alla deliberazione assunta dalla Giunta Regionale della Campania n. 0255/AC del 15 Ottobre 2004 (ammissione condizionata al visto di conformità); ed al decreto del Presidente della G.R. n. 596 del 22 Ottobre 2004, esplicitante l'apposizione del visto di conformità condizionato.

## ELENCO ANALITICO DEGLI ELABORATI:

Tavola	Denominazione	Scala	Numero elaborati
<b>A - IL SISTEMA ISTITUZIONALE</b>			
A1	Inquadramento Territoriale		
A1.1	Il P. U. T. della Penisola Sorrentino - Amalfitana	varie	1
A2	-I vincoli operanti sul territorio comunale (lett. d art.14 del P.U.T.)		
A2.1	Foglio 1 rilievo del Comune;	1/5000	1
A2.2	Foglio 1 rilievo del Comune;	1/5000	1
A2.3	Foglio 1 rilievo del Comune;	1/5000	1
A2.4	Foglio 1 rilievo del Comune.	1/5000	1

Comune di Agerola, Piano Regolatore Generale, Norme Tecniche 2005, con integrazioni e modifiche conformi al parere del CTR, Sezione Provinciale di Napoli, del 17 Marzo 2004; nonché alla richiesta di adeguamento cartografico e normativo di cui alla deliberazione assunta dalla Giunta Regionale della Campania n. 0255/AC del 15 Ottobre 2004 (ammissione condizionata al visto di conformità); ed al decreto del Presidente della G.R. n. 596 del 22 Ottobre 2004, esplicitante l'apposizione del visto di conformità condizionato.....pg. XXI

## B - IL SISTEMA AMBIENTALE

### B1 - La geologia del territorio

B1.1	geologo dott. L. Iazzetta, "Studio geologico tecnico per la difesa del Territorio Comunale dal rischio sismico", Relazione;		1
B1.2	Indagini geognostiche: prospezioni sismiche;	===== 1	
B1.3	Indagini geognostiche: prove penetrometriche dinamiche;	===== 1	
B1.4	Carta ubicazione punti di indagine delle sezioni e dei profili;	1/5000	1
B1.5	Carta geomorfolitologica;	1/5000	1
B1.6	Carta idrogeologica (L.R.35/87, P.U.T., art. 14, lett. c) ;	1/5000	1
B1.7	Sezioni e profili;	===== 1	
B1.8	Carta della stabilità (L.R.35/87, P.U.T., art. 14, lett. b) ;	1/5000	1
B1.9	Carta del grado di danneggiamento ;	1/5000	1
B1.10	Carta della zonazione in prospettiva simica.	1/5000	1

### B2 - Uso agricolo del suolo (L.R.35/87, P.U.T., art. 14, lett. e.)

B2.1	Tavola 1 ;	1/5000	1
B2.2	Tavola 2 ; " "	1/5000	1
B2.3	Tavola 3 ; " "	1/5000	1
B2.4	Tavola 4 . " "	1/5000	1

### B3 - Rilevazione dei beni di interesse ambientale, storico, artistico, naturalistico, archeologico (lett. f art.14 del P.U.T.)

B3.1	Tavola unica per l'intero territorio comunale.	1/5000	1
------	--	--------	---

### B4 - Documentazione fotografica (L.R.35/87, P.U.T., art. 14, lett. g)

### B5 - Zonizzazione acustica del territorio comunale ( presentazione separata)

## C - IL SISTEMA INSEDIATIVO

### C1 - Sintesi dell'anagrafe edilizia su planimetrie catastali: (lett.a art.14 PUT)

C1.1	- Le unità edilizie al '55-'83-'97 ;	1/2000	13
C1.2	- Usi residenziali e produttivi;	1/2000	10

C1.3 - Condizioni d'uso.	1/2000	10
--------------------------	--------	----

C2 - La formazione dell'insediamento: le unità edilizie al 1896-1955-1983-1997

C2.1 San Lazzaro;	1/2000	1
C2.2 Campora;	1/2000	1
C2.3 Pianillo;	1/2000	1
C2.4 Bommerano.	1/2000	1

#### D - LA CLASSIFICAZIONE DEL SUOLO

D.1 S. Lazzaro	1/2000	1
D.2 Campora	1/2000	1
D.3 Pianillo	1/2000	1
D.4 Bommerano	1/2000	1

#### P - IL PROGETTO DI PIANO REGOLATORE

Tavola	Denominazione	Scala	Numero elaborati
--------	---------------	-------	------------------

##### P1 - Inquadramento del Piano Regolatore Generale

P1.1 Inquadramento territoriale		1
---------------------------------	--	---

##### P2 - Zonazione Urbanistica: Planimetria del P.R.G. in scala 1:5.000

P2.1 Legenda		1
P2.2 Foglio 1 rilievo del Comune	1/5000	1
P2.3 Foglio 2 rilievo del Comune	1/5000	1
P2.4 Foglio 3 rilievo del Comune	1/5000	1
P2.5 Foglio 4 rilievo del Comune	1/5000	1

##### P3 - Zonazione Urbanistica : planimetrie del PRG in scala 1:2.000

P3.1 Legenda		1
P3.2 Foglio n. 5 rilievo del Comune	1/2000	1
P3.3 Foglio n. 6 rilievo del Comune	1/2000	1
P3.4 Foglio n. 7 rilievo del Comune	1/2000	1

P3.5	Foglio n. 8 rilievo del Comune	1/2000	1
P3.6	Foglio n. 9 rilievo del Comune	1/2000	1
P3.7	Foglio n. 10 rilievo del Comune	1/2000	1
P3.8	Foglio n. 11 rilievo del Comune	1/2000	1
P3.9	Foglio n. 12 rilievo del Comune	1/2000	1
<b>P4 - Usi del suolo e soluzioni morfologiche di indirizzo: planimetrie in scala 1:1.000 e schede</b>			
P4.1	Legenda		1
San Lazzaro			
P4.2	Foglio 19 rilievo del Comune	1/1000	1
P4.3	Foglio 22 rilievo del Comune	1/1000	1
P4.4	Il Parco Territoriale urbano di Monte Tuoro	varie	1
P4.5	Il Parco Territoriale urbano di via Radicosa	varie	1
Campora			
P4.6	Soluzioni morfologiche per il nucleo insediativo	1/1000	1
Pianillo			
P4.7	Foglio 14 rilievo del Comune	1/1000	1
P4.8	Foglio 16 rilievo del Comune	1/1000	1
Bomerano			
P4.9	Foglio 18 rilievo del Comune	1/1000	1
P4.10	Soluzioni morfologiche per il nucleo insediativo	1/1000	1
P4.11	Parco Territoriale di Punta Corona	varie	1
<b>Schede</b>			
San Lazzaro			
P4.12	B3.1.1	1/1000	2

# Campora

P4.13 D1-D2.2.1-2-3	1/1000	2
P4.14 (B3)D3.2.2-F1.2.10	1/1000	2
P4.15 (B3)D3.2.3-F2.2.1	1/1000	2

# Pianillo

P4.16 (B3)D3.3.3-F1.3.12	1/1000	2
P4.17 (B3)D3.3.4-F1.3.13	1/1000	2
P4.18 (B3)D3.6-F1.3.3	1/1000	2
P4.19 D1.3.2-D2.3.2	1/1000	2
P4.20 D3.3.1-F3.3.1-F1.3.13	1/1000	2
P4.21 F5.3.1-F1.3.4	1/1000	2
P4.22 F5.3.2-F1.3.2	1/1000	2
P4.23 B3.3.20	1/1000	2
Elc/1.3.1 - Elc/2.3.1	1/1000	2
Elc/1.3.2 - Elc/2.3.1	1/1000	2

# Bomerano

P4.24 D1.4.1-D2.4.2	1/1000	2
Elc/1.4.1 - Elc/2.4.1	1/1.000	2





# TITOLO PRIMO

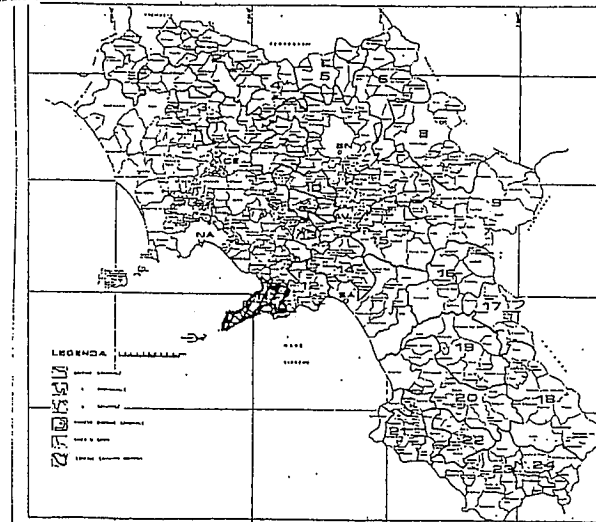
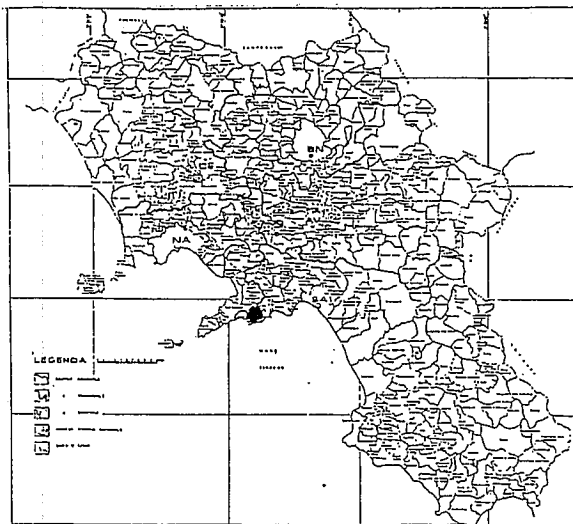
## NORME GENERALI

### CAPO PRIMO:

### INQUADRAMENTO ISTITUZIONALE

#### Art. 01 Ruolo amministrativo ed ambito di operatività

Il presente Piano Regolatore Generale - di seguito denominato P.R.G. - detta la disciplina dell'uso del suolo, comprensiva di tutti gli aspetti conoscitivi, normativi e gestionali, riguardanti le operazioni di salvaguardia attraverso azioni di conservazione o modificazione, e di trasformazione edilizia ed urbanistica del suolo, nonché la protezione dell'ambiente, nel territorio del Comune di Agerola, partecipe della Comunità Montana dei Monti Lattari - Penisola Sorrentina, in Provincia di Napoli, nella Regione Campania. In detto territorio, il PRG definisce le operazioni di trasformazione consentite, le operazioni di salvaguardia; le operazioni di protezione o valorizzazione dell'ambiente, le operazioni ammesse concernenti il patrimonio urbanistico ed edilizio esistente, rappresentandole nella cartografia di progetto redatta nella scala 1/5.000, 1/2.000, 1/1.000, e disciplinandole attraverso le presenti Norme Tecniche di Attuazione.



LEGGE REGIONALE DEL 14/10/1978 N. 3  
ISTITUZIONE DELLA COMUNITA' MONTANA  
DELIMITAZIONE DELLE ZONE OMOGENEE

1	ZONA OMOGENEA DEL MONTE SANTA OROSC
2	DEL MATESE
3	DEL MONTE MADDIORE
4	DEL TIRRENO
5	ALTO TIRRENO
6	TIRRENO
7	TABURNO
8	LAURIA
9	ALTA RIFUGIA
10	PATERNÒ
11	PENISOLA SORRENTINA
12	PENISOLA AMALFITANA
13	VALLE DI LAURO E BAVARESE
14	VALLE DELL'AVVO
15	TERMINO CERVATTO
16	ALTO E VEDIO RELE
17	TABURNO
18	VALLE DI DIAMO
19	ALBANO
20	CAPOE SALERNTINO
21	ALLENTO E MONTE STELLA
22	DELL'ISOLA E DEL CERASI
23	BRINZANO
24	BUSSINATO

Comune di Agerola, Piano Regolatore Generale, Norme Tecniche 2005, con integrazioni e modifiche conformi al parere del CTR, Sezione Provinciale di Napoli, del 17 Marzo 2004; nonché alla richiesta di adeguamento cartografico e normativo di cui alla deliberazione assunta dalla Giunta Regionale della Campania n. 0255/AC del 15 Ottobre 2004 (ammissione condizionata al visto di conformità); ed al decreto del Presidente della G.R. n. 596 del 22 Ottobre 2004, esplicitante l'apposizione del visto di conformità condizionato.....pg. 1

Le Norme Tecniche di uso, intervento ed attuazione si ispirano a criteri di imparzialità, economicità, efficacia e pubblicità dell'azione amministrativa, affermati nell'art. 97 della Costituzione, e nell'art. 1 della L. 241/90, perseguendo la semplificazione amministrativa nel rispetto delle esigenze pubbliche di disciplina degli usi e delle trasformazioni del territorio comunale.

La presente redazione riformula le Norme Tecniche allegate al progetto di Prg adottato e pubblicato, osservato e controdedotto, rendendole conformi alle disposizioni di cui al parere formulato dal Comitato Tecnico Regionale. Sezione Provinciale di Napoli, espresso nell'adunanza svolta in data 17 Marzo 2004, relatore il Dott. Arch. Massimo Pinto; nonché alla richiesta di adeguamento cartografico e normativo di cui alla deliberazione assunta dalla Giunta Regionale della Campania n. 0255/AC del 15 Ottobre 2004, avente ad oggetto l'ammissione condizionata al visto di conformità; ed al decreto del Presidente della G.R. n. 596 del 22 Ottobre 2004, esplicitante l'apposizione del visto di conformità condizionato.

Si riporta in corsivo sottolineato il testo che sostituisce precedente brano, e barrato il testo decaduto.

#### **Art. 02 Riferimenti istituzionali.**

Il presente P.R.G. è redatto ai sensi della Legge della Regione Campania 20.03.1982, n.14, emanata in conformità alle definizioni di cui al D.P.R. n.616/1976, Titolo V, Art.li. 79-80, Attuazione della delega di cui all'art. 1 della Legge n.382 del 22.07.1975, e successive integrazioni; nonché ai sensi dell' art. 4 della Legge 17.08.1942, n°1150 (legge urbanistica), come integrata e modificata dalle successive disposizioni legislative nazionali.

#### **Art. 03 Rapporti con piani sovraordinati.**

Il presente P.R.G. è altresì conforme alle disposizioni di tutela del Piano Urbanistico Territoriale della Penisola Sorrentino Amalfitana, approvato con L.R. n. 35, del 27 Giugno 1987, pubblicato sul B.U.R.C. del 20 Luglio 1987.

Il perimetro del territorio soggetto alla disciplina del P.T.P. è riportato nelle tavole di progetto nella scala 1/5.000, ed 1/2.000, dedotto da ingrandimento accurato.

Il perimetro delle Zone Territoriali del P.U.T. definisce il perimetro di Zone Territoriali Omogenee del P.R.G. Essendo il P.R.G. attuativo delle prescrizioni del P.U.T., i perimetri rappresentati nella cartografia di piano definiscono i riferimenti operativi sulla gestione dello stesso P.U.T. Per le specifiche prescrizioni si rimanda alla Normativa del P.U.T.P.S.A. Si rimanda altresì alla Relazione di accompagnamento al presente P.R.G., nel cui ambito specifica trattazione è volta al suddetto P.T.

Il progetto di P.R.G. è redatto altresì in conformità al D.P.G.R. della Campania del n.5571 del 02.06.1995 "Perimetrazione provvisoria e misure provvisorie di salvaguardia del Parco Regionale dei Monti Lattari".

Il progetto di P.R.G. coltiva le opportunità di ulteriori specificazioni di uso e tutela prospettate nel P.U.T.P.S.A., sulla base di valutazioni di compatibilità, demandando per l'attuazione ai procedimenti prescritti nel P.U.T.predetto, nonché a procedimenti di contenuto immobiliare connessi alla gestione urbanistica.

Il Piano Urbanistico territoriale, di seguito denominato P.U.T., individua per la Penisola sei sub aree, e tra queste colloca il Comune di Agerola nella sub area 3.

- 6) Massalubrense
- 13) Sorrento
- 10) Sant'Agnello
- 8) Piano di Sorrento
- 7) Meta
- 14) Vico Equense
- 28) Positano

1) Agerola  
29) Praiano  
22) Furore  
20) Conca del Marini

32) Scala  
15) Amalfi  
17) Atrani  
30) Ravello  
33) Tramonti  
24) Minori  
23) Maiori  
19) Cetara

3) Castellammare di Stabia  
9) Pimonte  
4) Gragnano  
2) Casola di Napoli  
5) Lettere  
12) Santa Maria la Carità

- 11) Sant'Antonio Abate
- 16) Anagni
- 31) Sant'Egidio Monte Albino
- 21) Corbara
- 27) Paganini
- 25) Nocera Inferiore
- 26) Nocera Superiore

18) Cava dei Tirreni.  
34) Vietri sul Mare

"Il Piano Urbanistico Territoriale prevede norme generali d'uso del territorio dell'area e formula direttive a carattere vincolante alle quali i Comuni devono uniformarsi nella predisposizione dei loro strumenti urbanistici o nell'adeguamento di quelli vigenti. ....".

Art. 9 - Proporzionamento del P.R.G. : vani residenziali;

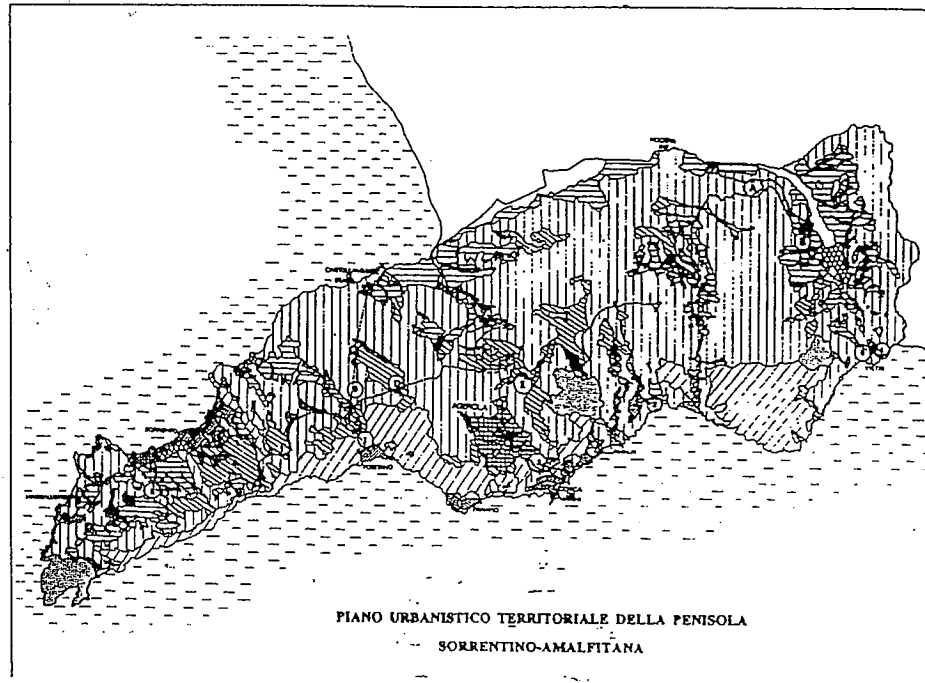
Art. 10 - Proporzionamento del P.R.G.: superfici utili terziarie;

Art. 11 - Proporzionamento del P.R.G.: attrezzature pubbliche.

L'art. 12 detta disposizioni concernenti "L'attuazione dei P.R.G.", imponendo tra l'altro obblighi nel soddisfacimento di eventuale fabbisogno abitativo. Obbliga i comuni per gli interventi di risanamento conservativo all'interno delle zone "A" di P.R.G. ad utilizzare esclusivamente interventi pubblici diretti, ..., o concessioni in regime convenzionato, ai sensi della L. 10/77.

L'art. 13 impone ai Comuni per la formazione dei P.R.G. la redazione dell'Anagrafe Edilizia "per la completa e documentata conoscenza della consistenza del patrimonio edilizio esistente e delle sue effettive condizioni di utilizzazione"

L'art. 14 sancisce "Gli elaborati di P.R.G.". "Oltre agli elaborati prescritti dalla normativa di legge esistente, sono obbligatori i seguenti elaborati, estesi a tutto il territorio comunale:



Regione Campania, Piano Urbanistico Territoriale della Penisola Sorrentino-Amalfitana, zonizzazione generale, L.R. n. 35/1987.

## LEGENDA

### ZONE TERRITORIALI

- 1A TUTELA DELL'AMBIENTE NATURALE - 1° GRADO
- 1B TUTELA DELL'AMBIENTE NATURALE - 2° GRADO
- 2 TUTELA DEGLI INSEDIAMENTI ANTICHI ACQUISTATI
- 3 TUTELA DEGLI INSEDIAMENTI ANTICHI MARMI PER MUSEI
- 4 RAZIONALIZZAZIONE INNECATIVA ED AMBIENTALE - 1° GRADO
- 5 RAZIONALIZZAZIONE INNECATIVA ED AMBIENTALE - 2° GRADO
- 6 URBANIZZAZIONE SATURA
- 7 RAZIONALIZZAZIONE INNECATIVA E TUTELA DELLE RISORSE AGRICOLE
- 8 PARCHI TERRITORIALI
- 9 PARCHI SPECIALI
- 10 PARCHI ATTEZZATI

- 11 ATTEZZATURE TURISTICHE COMPLEMENTARI
- 12 ATTEZZATURE SPORTIVE INTEGRATE
- 13 RISORSE NATURALI INTEGRALI
- 14 INSEDIAMENTI TURISTICI ESISTENTI
- 15 ATTEZZATURE DI INTERCAMBIO PER I TRASPORTI

## INFRASTRUTTURE

### VIABILITA'

- A TRAMVIALE IN COLLEGAMENTO TRA L'INTERCOMUNE CASERTA-SALERNO E LA PROVINCIALE CIBIENES-MANICO
- B RACCORDO CAVA DEI VIGNI CON LA PROVINCIALE TRAPANI-VALLE
- C RACCORDO TRA LA PROVINCIALE DI PAGANI E LA PROVINCIALE CIBIENES-MANICO
- D DONNALE SORRENTINO
- E STRADA ALTA DI RACCORDO
- F GALLERIA DI RACCORDO TRA LA PROVINCIALE CIBIENES-MANICO E LA STATALE SAVILLO-CANTUOLONE
- G STRADA DI RACCORDO LOCALE
- H STRADA DI COLLEGAMENTO TRA IL VIALE ENRICO ARABO DI SORRENTO E LA PROVINCIALE MONTORO-IL MORO DI LAI

### FUNICOLARI E FUNIVIE

- 1 MANICORIO-PORTANO
- 2 RAVELLO-MANICO
- 3 AGRICOLA-VITTORIA MANICO
- 4 SCAMBIATORI DI VITTI-PORTO DI SALERNO
- 5 NASTRO AZZURRO-SORRENTO
- 6 SCAMBIATORI DI VITTI-MANICORIO
- 7 FOCICOLA-MANICO
- 8 MANICORIO-PORTANO

- a) tavole di sintesi cartografica dell'Anagrafe Edilizia, redatte su mappe catastali.
- b) relazione geologica, con tavole della franosità in scala 1/5.000, che individuano le zone dissestate potenzialmente franose, di incerta stabilità e stabili.
- c) indagine idrogeologica con tavole dell'idrografia e analisi dei bacini.
- d) tavole dei vincoli esistenti nel territorio comunale per effetto dell'applicazione di leggi specifiche.
- e) tavole dell'uso del suolo, in scala 1/5.000, con indicazione delle colture in atto e con gli elementi piano altimetrici relativi agli eventuali terrazzamenti.
- f) rilevazione, su tavole in scala 1/5.000, dei beni di interesse storico, artistico, ambientale, naturalistico ed archeologico, redatte di intesa con le Soprintendenze.
- g) esauriente documentazione fotografica.

Il Regolamento Edilizio recepirà le prescrizioni delle norme tecniche di cui al successivo Tit. IV."

L'art. 15 ha ad oggetto "Viabilità ed altre infrastrutture di trasporto ed opere pubbliche", stabilendo che "I P.R.G., per quanto attiene alla viabilità ed alle altre infrastrutture di trasporto, dovranno rispettare le indicazioni del P.U.T...". Sono ammesse aggiunte per quanto concerne la viabilità minore (urbana, interpoderale, e forestale).

Comune di Agerola, Piano Regolatore Generale, Norme Tecniche 2005, con integrazioni e modifiche conformi al parere del CTR, Sezione Provinciale di Napoli, del 17 Marzo 2004; nonché alla richiesta di adeguamento cartografico e normativo di cui alla deliberazione assunta dalla Giunta Regionale della Campania n. 0255/AC del 15 Ottobre 2004 (ammissione condizionata al visto di conformità); ed al decreto del Presidente della G.R. n. 596 del 22 Ottobre 2004, esplicitante l'apposizione del visto di conformità condizionato.....pg. 4

L'art. 16 ha ad oggetto le "Attrezzature pubbliche di livello superiore", imponendo ai Comuni di recepire le indicazioni del P.U.T. ( Z.T. 8 per parchi urbani e territoriali).

L'art. 17 ha ad oggetto le "Zone Territoriali prescrittive per la formazione dei P.R.G.". Il territorio comunale di Agerola è disaggregato nelle Z.T. 1a, "Tutela dell'ambiente naturale -1° grado"; Z.T. 1b, Tutela dell'ambiente naturale - 2° grado; Z.T. 5, "Riqualificazione insediativa ed ambientale di 2° grado"; Z.T. 8, " Parchi Territoriali"; Z.T. 12, " Attrezzature sportive integrate"; Z.T. 13, "Riserve naturali integrali". Per le dette Z.T. si prescrivono disposizioni da recepire nella formazione del P.R.G.

Il Tit. IV detta infine "Norme Tecniche per la progettazione ed attuazione dei Piani Urbanistici esecutivi e degli interventi nell'area".

## CAPO SECONDO : NORME GENERALI

### Art. 05 Rapporti con il Regolamento edilizio

Le definizioni e le prescrizioni contenute nelle presenti Norme ~~sono da integrare con specifiche~~ *sono da correlare alle specifiche prescrizioni/indicazioni contenute nel ~~nuovo~~ Regolamento Edilizio, redatto ed adottato nel 1999*, riguardanti tutte le norme ed i criteri di natura generale e prestazionale riguardanti l'attività edilizia dell'intero Comune di Agerola.

~~Le definizioni di indici e parametri urbanistici, nonché le definizioni dei tipi di intervento riportate nel Titolo Secondo delle presenti Norme Tecniche sono altresì riportate nel Regolamento Edilizio, in considerazione al procedimento amministrativo che conduce alla loro autonoma approvazione.~~

La definizione di indici e parametri urbanistici *viene specificata nelle presenti Norme.*

*Le definizioni dei tipi di intervento riportate nel Regolamento Edilizio (Titolo Secondo, Capo II, art. 30 e seg.ti) sono da rendere conformi alle presenti disposizioni, congrue con quanto riportato nel DPR 380/2001, come integrato e vigente.*

*La differenziazione viene assunta in considerazione di quanto proposto nel parere del Comitato Tecnico della Regione Campania, laddove si legge quanto segue: "nell'eventualità di vigenza contestuale di norme di natura edilizia presenti nella normativa di attuazione e nel regolamento edilizio, si prescrive la decadenza di quelle specifiche disposizioni esclusivamente di natura edilizia e non urbanistica contenute nella normativa di attuazione del Prg".*

~~Fino all'entrata in vigore del nuovo Regolamento Edilizio le~~ *Le presenti norme rielaborate prevalgono su quelle del Regolamento Edilizio vigente redatto nel 1999, laddove si evidenzino incoerenze e contrasti.*

### Art.06 Contenuto del Piano (sintassi di piano).

Il presente P.R.G. fonda la disciplina d'uso e tutela su previsione attendibile di bisogni, configuranti il Programma del Piano, redatta in conformità alle disposizioni di cui al P.U.T.; nonché su valutazioni di qualità dei suoli e degli insediamenti partecipi del territorio comunale. Definisce altresì il proprio carattere attraverso definizione della dimensione "strategica" del P.R.G., della dimensione "strutturale" delle decisioni di uso e tutela.

Attribuisce infine rilevante significato alla dimensione "operativa" del P.R.G., approfondendo le modalità di attuazione delle scelte d'uso, nella prospettiva di perseguire l'efficacia della disciplina urbanistica.

Con riferimento al Programma:

- formula previsioni attendibili concernenti il bisogno di uso sociale del suolo, articolandoli con riferimento ai nuclei urbani presenti nel territorio comunale, sulla base del procedimento tecnico e dello standard prescritto nel Titolo Terzo delle Norme Tecniche del P.U.T.
- suggerisce indirizzi di strategia di assetto urbanistico territoriale, integrante la strategia del P.U.T.
- articola l'intero territorio comunale in ambiti, concernenti il suolo ad uso urbano caratterizzante i nuclei insediativi presenti nel territorio comunale, il suolo non urbano, ed i suoli la cui disciplina è specificamente volta alla tutela ambientale mirata. Per ciascuno degli ambiti classifica le componenti partecipi disciplinandone i modi di uso, di intervento e di attuazione.
- prende atto della perimetrazione dei centri abitati presenti nel territorio oggetto di piano, formulata dalla Amministrazione Comunale.

Con riferimento ai caratteri dei suoli, perviene alla loro definizione attraverso:

- procedimenti conoscitivi concernenti la formazione dell'insediamento, e le caratteristiche fisico naturali dei suoli.
- la classificandone degli attuali usi, articolando le componenti d'uso in suolo urbano, e suolo extra urbano; e precisandone i caratteri sulla base dell'interesse culturale riscontrato nell'insediamento e delle modalità di edificazione intercorse, perimetrando le Zone Territoriali Omogenee, del tipo A, B, E, come descritte nel D.M. 2/04/1968, n. 1444.

Con riferimento alla disciplina di uso e tutela promuove:

- la classificazione del suolo in Zone Territoriali Omogenee, conformi alle disposizioni amministrative di cui al D.M.n.1444 del 02.04.1968, con riferimento alle z.t.o. A, B, C, D, E, F, H, precisandone i caratteri di uso e tutela da perseguire, attraverso la disciplina dei modi di uso .
- l'approfondimento dei caratteri specifici delle Z.T.O., avvalendosi di sub zone ( zone elementari di piano) , precisandone i caratteri di uso e tutela.
- l'individuazione di spazi da sottoporre ad uso pubblico, destinati ad attività collettive, verde pubblico e parcheggi, integrati nei complessi insediativi ad uso residenziale o produttivo; nonché spazi ad uso pubblico destinati all'uso di attrezzature collettive di interesse comunale.

Il calibramento quantitativo degli spazi ha perseguito la conformità con le disposizioni di cui alla L.R. n. 35/87, citata. La localizzazione degli spazi è conseguita da valutazioni qualitative concernenti il ruolo degli stessi nella struttura insediativa da perseguire attraverso il P.R.G.

- gli interventi nella rete stradale e di relazione.

La disciplina dell'uso si articola sulla base :

- della destinazione funzionale per specifiche attività;
- del carattere degli interventi concernenti i suoli, le unità edilizie e le aree di pertinenza;
- della capacità di utilizzazione edificatoria dei suoli ricadenti negli ambiti di conservazione, o tutela; di modificazione; e di trasformazione.
- del procedimento attuativo degli specifici interventi;

La disciplina di uso e tutela sancita con il P.R.G. è efficace sulla base delle seguenti prescrizioni:

- la classificazione del suolo in Zone Territoriali Omogenee, articolate in zone elementari, conformi alle disposizioni amministrative di cui al D.M.n.1444 del 02.04.1968; alla L.R. 20.03.1982, n.14; alla L.R. 27 Giugno 1987, n. 35, P.U.T.P.S.A.; al Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio di cui al DL 22 Gennaio 2004, n. 42.
- la destinazione, le modalità ed i caratteri d'uso, con riferimento alle zone elementari. La destinazione di uso fa riferimento alle attività prevalenti, ed ai corredi di indicatori di controllo del processo edilizio connessi all'uso, specificanti i caratteri.
- l'individuazione di spazi da sottoporre ad uso pubblico, destinati ad attività collettive, verde pubblico e parcheggi, integrati nei complessi insediativi ad uso residenziale o produttivo; nonché spazi ad uso pubblico destinati all'uso di attrezzature collettive di interesse comunale, o di ruolo territoriale.
- la specificazione delle modalità e categorie di intervento sulle componenti del patrimonio edilizio esistente, e sulle aree oggetto di modificazione o trasformazione. Le categorie di intervento edilizio sono dedotte dalla disciplina del recupero di cui al DPR 380/2001, facente riferimento alla manutenzione ordinaria; alla manutenzione straordinaria; al restauro conservativo; alla ristrutturazione edilizia; alla ristrutturazione urbanistica.

Si sono altresì definiti gli interventi disciplinanti la trasformazione, comportanti configurazione di nuovi complessi insediativi integranti l'esistente impianto urbanistico; gli interventi disciplinati l'uso agricolo - forestale - pascolivo, e la tutela degli usi degli elementi del patrimonio di interesse culturale.

Le modalità di "attuazione" delle decisioni urbanistiche fanno riferimento

- a) alla attuazione "indiretta" delle previsioni urbanistiche, fondata sul ricorso a piani particolareggiati, o equivalenti, ai cui contenuti si demanda la disciplina della attuazione
- ~~b) alla attuazione diretta, sulla base delle prescrizioni di cui alle seguenti norme di uso, fondata su progetto unitario correlato a concessione convenzionata, o progetto di intervento correlato a concessione onerosa o gratuita, autorizzazione, dichiarazione, in conformità alle disposizioni legislative vigenti~~
- b) alla attuazione diretta, sulla base delle prescrizioni di cui alle seguenti norme di uso, fondata su progetto di intervento correlato a titolo abilitante oneroso o gratuito nella forma di permesso di costruire o dichiarazione di inizio di attività, in conformità alle disposizioni legislative vigenti

Da quanto esposto si deduce l' articolazione della disciplina dell'uso del suolo.

La disciplina fa riferimento ai seguenti ambiti riconosciuti dalla ricognizione del territorio comunale:

- a) ambito del suolo ad uso urbano, costituito dalle zone t.o. edificate o parzialmente edificate, e di trasformazione urbanistica, includendo nelle stesse i diversi usi urbani riscontrati, e le superfici ad uso pubblico utilizzate per spazi pubblici, verde attrezzato e attrezzature sportive, parcheggi e attrezzature di interesse generale; e ambito degli usi agricoli - forestali - pascolivi;
- b) ambito delle zone della tutela mirata.

La disciplina urbanistica si specifica per ciascuno dei detti ambiti, sulla base dell'articolazione in zone territoriali omogenee e zone elementari, facendo riferimento: a) all'utilizzazione del suolo da parte di attività classificate; b) agli interventi edilizi ed urbanistici definiti attraverso categorie, dal mantenimento, alla ristrutturazione edilizia ed urbanistica, alla nuova edificazione; nonché alle opere correlate alle modalità di intervento, legittimate da titoli abilitativi conformi alle disposizioni di cui al DPR 380/2001 e successive integrazioni; c) all'attuazione indiretta, praticabile attraverso piani urbanistici esecutivi redatti in attuazione delle prescrizioni del P.R.G.

~~e) all'attuazione, distinta in e1), diretta, praticabile attraverso progetti unitari, o progetti edilizi, correlati al procedimento amministrativo connesso all'attuazione diretta, dalla concessione con correlata convenzione, alla concessione onerosa o semplice, all'autorizzazione, alla dichiarazione asseverata.; e e2), indiretta, praticabile attraverso piani urbanistici esecutivi redatti in attuazione delle prescrizioni del P.R.G.~~

Nella disciplina degli usi urbani ed extra urbani si colloca altresì la disciplina del sistema infrastrutturale, e degli interventi configuranti opere viarie, percorsi, piste, impianti di trasporto in sede propria (funicolare);

La sintassi di Piano si articola in sintesi in conformità allo Schema di seguito riportato.

#### **Art.07 Articolazione della Normativa**

Le presenti Norme Tecniche di Attuazione (NTA) integrano e specificano le previsioni urbanistiche contenute nelle Tavole Grafiche del P.R.G.

Si articolano in parti, definite Titoli, ed in sottoparti, definite Capi.

- il Titolo I definisce le Norme Generali.
- il Titolo II definisce le modalità di utilizzazione concernenti le attività che usano i suoli (Capo I), i tipi di Intervento (Capo II), le modalità di Attuazione (Capo III).
- il Titolo III contiene l'apparato di norme scritte riferite alle leggende degli elaborati grafici di piano. definendo la Disciplina di uso, intervento ed attuazione con riferimento all'articolazione dello spazio in ambiti, zone territoriali omogenee e loro articolazione in zone elementari.
- il Titolo IV presenta le caratteristiche delle zone elementari classificate.



" elementi per la formazione del piano urbanistico comunale":

La "sintassi" del Piano Urbanistico Comunale

utilizzo interventi ed opere modalità di attuazione

le unità di suolo uso per attività categ. di intervento diretta indiretta  
( zone territoriali omogenee, zone elementari)

Sistema insediativo ( allegato 1) (allegato 2) a) Piano particol. di iniziativa comun .

o  
Sistema ambientale

- Progetto edilizio  
- con permesso di costruire  
oneroso o gratuito  
b) Piano esecutivo di iniziativa privata convenzionato

- con d.i.a.

Sistema insediativo( allegato 1) (allegato 2) a) Prog. unitario a) Piano particol. di iniziativa comun .  
o con concess. convenz.

Sistema ambientale

b) Progetto edilizio b) Piano esecutivo di iniziativa privata convenzionato  
con concess. onerosa  
o concess. gratuita

con autorizzazione

con dichiarazione a.ta

ALLEGATO 1 : le attività che usano lo spazio: utilizzazione assentita del suolo

Criteri generali d'uso e loro requisiti: a) Attività abitative; b) Attività di servizio alla popolazione; c) Attività produttive; d) Attività agricole - forestali - pascolive; e) Attrezzature urbane e territoriali; f) Attività turistico-ricettive; f) Parcheggi

Comune di Agerola, Piano Regolatore Generale, Norme Tecniche 2005, con integrazioni e modifiche conformi al parere del CTR, Sezione Provinciale di Napoli, del 17 Marzo 2004; nonché alla richiesta di adeguamento cartografico e normativo di cui alla deliberazione assunta dalla Giunta Regionale della Campania n. 0255/AC del 15 Ottobre 2004 (ammissione condizionata al visto di conformità); ed al decreto del Presidente della G.R. n. 596 del 22 Ottobre 2004, esplicitante l'apposizione del visto di conformità condizionato.....pg. 9

## ALLEGATO 2 : tipi d'intervento

- *Modalità d'intervento diretto sul costruito, configuranti azioni di conservazione o modificazione con correlate trasformazioni edilizie.*
  - Categorie d'intervento relative agli spazi edificati: Manutenzione ordinaria; Manutenzione straordinaria; Restauro conservativo; Risanamento conservativo; Ristrutturazione degli edifici; Ristrutturazione edilizia integrale; Demolizione senza ricostruzione; Ristrutturazione urbanistica.
  - Interventi definiti attraverso opere: Opere interne ad unità edilizie o immobiliari, ad uso residenziale, o ad uso produttivo; Opere di adeguamento igienico sanitario, con o senza adeguamento dimensionale; Opere volte a dotare le unità immobiliari di parcheggi privati. Opere varie: eliminazione delle barriere architettoniche; recinzioni, cancellate, muri di cinta; attività sportive non comportanti creazione di volumetrie; impianti tecnologici che non si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni, a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici.  
Varianti a concessioni edilizie già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie che non cambino la destinazione di uso e la categoria edilizia, non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia;
  - Opere di urbanizzazione primaria, o secondaria. Opere infrastrutturali diffuse. Opere infrastrutturali viarie. Viabilità minore di interesse locale. Opere infrastrutturali a rete
  - *Modalità d'intervento sul non costruito nelle z.t.o. di conservazione o modificazione*
- Categorie di intervento relative a spazi non edificati: Manutenzione; Restauro scientifico; Restauro e Risanamento conservativo; Ristrutturazione; Nuovo impianto

## ALLEGATO 3 : Modalità di attuazione

Strumenti per l'attuazione indiretta: piani particolareggiati di esecuzione, piani convenzionati di lottizzazione, nonché gli ulteriori piani urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata contemplati nella legislazione.

Strumenti amministrativi per l'attuazione diretta: Il permesso di costruire con convenzione o atto unilaterale d'obbligo; il titolo abilitante oneroso o gratuito, nella forma di permesso di costruire o dichiarazione di inizio di attività.

## ~~ALLEGATO 3 : Modalità di attuazione~~

~~Strumenti per l'attuazione indiretta: Piani Particolareggiati di esecuzione, Piani convenzionati di lottizzazione, nonché gli ulteriori piani urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata contemplati nella legislazione.~~

~~Strumenti amministrativi per l'attuazione diretta: La concessione con convenzione o atto unilaterale d'obbligo; La concessione onerosa o gratuita. L'autorizzazione. La dichiarazione~~

~~Strumenti per l'attuazione diretta: il progetto unitario di intervento con correlata convenzione~~

#### Art.08 Elaborati del P.R.G.

La disciplina della tutela ed uso del suolo si avvale delle prescrizioni riportate negli elaboratori grafici di progetto in scala 1/5.000 ed 1/2000, nonché delle presenti Norme Tecniche, con i correlati indici e parametri, necessari alla attuazione del Piano.

Il P.R.G. si compone degli elaborati grafici e delle Norme Tecniche qui di seguito riportati.

#### COMUNE DI AGEROLA ( Na ) : PIANO REGOLATORE GENERALE: E L A B O R A T I G R A F I C I

STATO ATTUALE, con riferimento al sistema istituzionale, al sistema ambientale, al sistema insediativo:

Tavola : denominazione	scala e elaborati				
	1/25.000	1/10.000	1/5.000	1/2.000	1/1.000

##### A - SISTEMA ISTITUZIONALE:

- A 1 - Il Piano urbanistico territoriale della  
Penisola Sorrentino Amalfitana. 1/20.000
- A 2 - I vincoli operanti sul territorio comunale

##### B - SISTEMA AMBIENTALE

- B 1 - Relazione Geologica
  - B1.1 - Geolitologia
  - B1.2 - Idrogeologia
  - B1.3 - Vincoli
  - B1.4 - Stabilità

<i>continuazione</i>	1/25.000	1/10.000	1/5.000	1/2.000	1/1.000
----------------------	----------	----------	---------	---------	---------

- B 2 - Uso del suolo agricolo

elab.ti 1/4

- B 3 - Rilevazione dei beni di interesse  
ambientale e naturalistico

( incisioni, sorgenti, versanti panoramici,  
unità di paesaggio, ecc.): elementi strutturanti  
o complementari nella valutazione delle qualità  
paesaggistiche

elab.ti 1

schede concernenti la forma sensibile

- B 4 - Documentazione fotografica  
B 5 - Zonizzazione acustica del territorio comunale

## C - SISTEMA INSEDIATIVO:

- C 1 - Sintesi dell'Anagrafe Edilizia  
su planimetrie catastali  
con aggiornamento al 1997  
C1.1 - Usi residenziali e produttivi  
C1.2 - Condizioni di uso  
C2 - La formazione dell'insediamento:  
le unità edilizie al 1896, al 1955, al 1983, al 1997  
Le attrezzature di interesse collettivo.  
Le infrastrutture per la mobilità.  
Beni di interesse storico - artistico.
- elab.ti 1 - 13.  
elab.ti 1 - 10  
elab.ti 1 - 10  
  
  
  
  
  
  
  
elab.ti 1 - 4

## D - SINTESI DELLA DECODIFICAZIONE: LA CLASSIFICAZIONE DEL SUOLO

- D1 - Zone territoriali sancite dal P.U.T.,  
zone territoriali omogenee A,B,E ( D.M. n. 1444, del 2/04/1968)  
perimetri di unità di interesse ambientale.  
Le attrezzature di interesse collettivo.  
Beni di interesse storico - architettonico.
- elab.ti 1 - 4

## P - IL PROGETTO DI P.R.G. RAPPRESENTATO SU CARTOGRAFIA

- P1 - Inquadramento territoriale  
P2 scala 1/5.000, Zonazione urbanistica  
perimetri di unità di interesse ambientale.  
P3 scala 1/2.000, Zonazione urbanistica  
perimetri di unità di interesse ambientale.  
P4 scala 1/1.000 - : zonazione ed indirizzi tipo morfologici  
schede  
P5/05 scala 1/10.000, Zonazione del Put e del Prg
- elab.ti 1 - 4  
  
  
elab.ti 1 - 9  
  
elab.ti 1 - 11  
elab.ti 1 - 13

Nel Luglio 2005 si è adeguata la rappresentazione su base topografica proposta negli elaborati del gruppo P2 e P3, in conformità alle disposizioni di cui al Decreto del PGR della Campania concernente l'ammissione condizionata al visto di conformità. Si è altresì allegato l'elaborato P5, riportante la sovrapposizione delle zone del Put e dell'articolazione zonale di cui al Prg.

NT Norme tecniche di attuazione, Titolo Primo, Secondo, Terzo, Quarto, rese conformi attraverso cancellazione ed integrazione di brani alle disposizioni di cui al parere formulato dal Comitato Tecnico Regionale, Sezione Provinciale di Napoli, espresso nell'adunanza svolta in data 17 Marzo 2004, relatore il dott. arch. Massimo Pinto; nonché alla richiesta di adeguamento cartografico e normativo di cui alla deliberazione assunta dalla Giunta Regionale della Campania n. 0255/AC del 15 Ottobre 2004, avente ad oggetto l'ammissione condizionata al visto di conformità; ed al decreto del Presidente della G.R. n. 596 del 22 Ottobre 2004, esplicitante l'apposizione del visto di conformità condizionato.

Al P.R.G. e' annesso l'elaborato:

**RE Regolamento edilizio**

L'insieme dei suddetti elementi costituisce l'apparato di norme scritte e disegnate del P.R.G., volte alla definizione di diritti, regole ed opportunità che il piano introduce e che trovano corrispondenza negli articoli della normativa come "contenuto di testo" e nelle leggende degli elaborati grafici. In caso di contrasto, prevale la dizione contenuta nel presente articolato.

Per le indicazioni grafiche riportate su più elaborati, laddove si riscontrassero difformità, si intendono prevalenti quelle rappresentate su una scala di maggiore dettaglio.

La Relazione, le tavole di inquadramento in scala 1/25000 ed 1/10.000, gli elaborati e dati relativi alle analisi, hanno ruolo indicativo; ogni eventuale imprecisione o inesattezza non ha rilevanza ai fini della validità del P.R.G., la cui efficacia è connessa alla rappresentazione delle tavole P, di piano, ed alle specificazioni Normative delle stesse.

#### **Art. 09 Limiti e validità delle norme**

A prescrizioni che definiscono limiti, modi e quantità, si affiancano strumenti di natura comportamentale (guide all'analisi dell'esistente) e strumenti di tipo oggettuale (abachi di soluzioni prescritte, suggerite, consigliate o invogliate attraverso norme premiali).

A tale scopo si introducono i seguenti requisiti:

- distinzione tra norme prescrittive (riferite agli elementi rigidi e vincolanti, cioè a scelte non negoziabili); e norme indicative (riferite a questioni secondarie e non essenziali)

- uso di densità fondiaria ammesse sulle singole parti di territorio espresse in termini di "indice di superficie", vale a dire nel rapporto fra mq netto utile di pavimento e mq di suolo a disposizione, come suggerito nella L.R. 35/87 - P.U.T.P.S.A.
  - definizione delle zone territoriali omogenee in rapporto alla destinazione d'uso prevalente. La destinazione prevalente viene riferita al 70% dell'intervento consentito, mentre il 30% può anche riguardare altre destinazioni per le quali non viene imposto alcun vincolo se non quello dovuto alla eventuale incompatibilità con la funzione assunta come prevalente.
  - introduzione di tecniche di "perequazione", dedotte da valutazioni degli effettivi costi di produzione e/o di trasformazione dei nuclei insediativi costitutivi dell'agglomerato urbano, nelle sue diverse parti;
  - introduzione del concetto di norma prestazionale attraverso cui si definiscono i requisiti degli interventi in relazione a ad un sistema di ambiti quali la fruibilità, sicurezza, benessere, e via dicendo. Tali norme rimandano al Regolamento Edilizio e sono specificate dalla presente normativa solo in rapporto a specifiche soluzioni.
- Il P.R.G. ammette il ricorso ai poteri di deroga, come consentito dalla L. 1150/42, art. 41 quater ( vedi L. 765/67, art. 16).

#### **Art. 10 Allegato alla normativa: Schede Progetto, contenuti e validità**

Gli elaborati cartografici del P.R.G. nella scala 1/2.000 ed 1/1.000, e le Schede Progetto, propongono soluzioni funzionali e tipo morfologiche concernenti specifiche zone elementari, consigliate in relazione al sistema degli accessi e di valutazioni di compatibilità. Gli elaborati configurano norme di indirizzo. ~~(che, se recepite nella progettazione degli interventi di modificazione o trasformazione, incidono sul procedimento autorizzativo).~~

#### **Art. 11 Parametri ed indici : Carattere degli indici**

Il P.R.G. esprime le densità fondiaria relative alle singole zone ed alle aree di intervento come indici di superficie netta utile, vale a dire nel rapporto fra mq. netto utile di pavimento, e mq. di superficie di suolo a disposizione. L'uso del suddetto indice risulta rispondente sia a requisiti di qualità morfologico-ambientale sia a principi a carattere ecologico e bioclimatico.

Il D.M. 02.04.68 - art.7.- stabilisce densità fondiaria massime nei diversi casi, ed analogamente la Legge Regionale n.14/1982. Gli indicatori sono espressi in detti atti legislativi in termini di mc edificabili in rapporto ai mq. di riferimento.

La L.R. 27 Giugno 1987, n. 35, esplicita gli indicatori in termini di mq. di superficie utile netta, riferito al mq., di alloggio, o di suolo, fondiario o territoriale.

Nel rispetto di tali norme generali, le presenti norme tecniche di attuazione esprimono densità fondiaria in termini di "indice di superficie" avendo verificato che le superfici nette utili ammesse (tenendo conto del passaggio a superfici lorde, di altezze interiano minime e, per produrre i benefici desiderati, di un margine sui riferimenti convenzionali) corrispondano ad "indici di fabbricazione volumetrici" inferiori a quelli richiamati dalle norme generali.

Nel rispetto delle norme di altezza fissate dal D.M. 02.04.68 - art.8, e dalla L.R. 2) Giugno 1987, n. 35, la Commissione Edilizia esprimerà parere di opportunità ambientale nei casi non normati. La cubatura delle costruzioni dovrà quindi essere calcolata ai soli fini della dell'art. 41-sexies della Legge 1150/42, come modificato dalla Legge 122/89 che obbliga a destinare 1.00 mq di parcheggio per ogni 10 mc di costruzione.

## **Art. 12 Indicatori urbanistici**

La disciplina di piano adotta le seguenti definizioni di indicatori di controllo dell'attività urbanistica:

**Superficie territoriale** : quella riferita ad un'intera zona territoriale omogenea o ad una unità di suolo, al netto della grande viabilità esistente.

**Superficie integrata**: somma della superficie fondiaria ad uso della specifica funzione, e della superficie dell'area per attività collettive, verde pubblico, o parcheggi, connessa all'uso funzionale, con le modalità metriche sancite nella legislazione regionale (L.R. 27 Giugno 1987, n. 35, P.U.T.).

**Superficie compensativa**: la quota residua della superficie territoriale detratta la superficie integrata, compensativa in quanto nel procedimento perequativo fondato su piano esecutivo convenzionato viene ceduta consensualmente senza oneri al demanio comunale, come compenso del maggior valore conseguente alla concentrazione della capacità insediativa, sancita nel PRG, sulla superficie fondiaria.

**Superficie fondiaria negli interventi ad attuazione indiretta**: si intende la superficie di suolo configurante il fondo di localizzazione del manufatto edilizio, riferimento quindi della superficie coperta del manufatto edilizio. Si individua la superficie fondiaria sottraendo da quella territoriale la nuova viabilità di piano e le superfici destinate alle opere di urbanizzazione, primarie e secondarie, configuranti superfici asservite ad usi pubblici. La superficie fondiaria può essere suddivisa in lotti.

**Superficie fondiaria negli interventi ad attuazione diretta**: In caso di intervento edilizio diretto, la superficie fondiaria si identifica con l'area edificabile, al netto delle strade pubbliche esistenti e previste nello strumento urbanistico generale, ed al netto delle aree per l'urbanizzazione secondaria e primaria.

**Superficie minima del lotto** : area minima necessaria per operare un intervento edilizio diretto o, nel caso di strumento urbanistico esecutivo, l'area minima in cui possibile frazionare la superficie fondiaria

**Superficie permeabile** : quella non trattata da opere ed artifici, ostacolanti la permeabilità dell'acqua nel sottosuolo.

**Superficie coperta** : quella risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le superfici utili dell'edificio, anche dei porticati

**Superficie utile netta di solaio** : somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, misurate al netto delle murature (perimetro interno delle murature).

**Superficie utile lorda di solaio** : somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, misurate al lordo delle murature, vale a dire delimitate dal perimetro esterno delle murature valutate cm. 30, escludendo murature oltre i 30 cm., cantine, depositi e autorimesse completamente interrati, sottotetti la cui altezza libera interna sia inferiore a 1,80m, porticati per la parte destinata ad uso pubblico o condominiale, servizi tecnici. La capacità di utilizzazione edificatoria espressa attraverso indice di superficie si riferisce al perimetro dell'Unità di Suolo, e va localizzata interamente sulla superficie fondiaria, anche se convenzionalmente è conteggiata sull'intera U.S. Il riferimento al pavimento, adottato in talune espressioni delle presenti Norme, si assume equivalente al solaio.

**Unità di suolo ad attuazione coordinata** : area adeguatamente perimetrata, destinata alla formazione di nuovi complessi insediativi, o alla modificazione dell'esistente, nel cui ambito si prevedono interventi differenziati, per funzioni e per tipi, da attuare con sincronismo spazio temporale, e quindi unitariamente. Nel perimetro sono comprese aree destinate a funzioni private, quelle destinate al soddisfacimento di standard per spazi ed attrezzature pubbliche integrate con le funzioni private, quelle destinate ad attrezzature di interesse generale. L'unità di suolo di caratterizza attraverso l'uso funzionale, la superficie territoriale, e la capacità media di utilizzazione edificatoria assentita dal P.R.G. Va assunta quale base per l'attuazione delle scelte urbanistiche, e quindi per la formazione dei piani esecutivi per l'attuazione indiretta del P.R.G.

**Volume**: somma dei prodotti della superficie utile lorda di ogni piano per la relativa altezza lorda (differenza di quota tra il pavimento del piano in esame e quello del successivo, compreso lo spessore del solaio). Per l'ultimo piano l'altezza da computare va dal piano di calpestio all'estradosso del solaio di copertura, misurato nel punto medio nel caso di copertura inclinata.

**Complesso insediativo** : la nozione di complesso insediativo viene introdotta nella definizione data con il D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444 alla zona territoriale omogenea del tipo C (art.2), nel cui ambito rientrano " le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate...". Il nuovo complesso insediativo si localizza quindi in aree di trasformazione urbanistica; se volto alla produzione di abitazioni, configura il "nuovo complesso insediativo ad uso residenziale". Ha carattere di entità funzionalmente complessa, sulla base di integrazione motivata di aree ad uso privato, configuranti superfici fondiari; ed aree ad uso pubblico, destinate ( D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444, art.3) a " spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico, o a parcheggio", oltre che destinati alle sedi viarie. Nel nuovo complesso insediativo ad uso funzionale specifico si configura di conseguenza la superficie territoriale integrata, conseguente dal perimetro della superficie fondiaria e delle superfici dedotte dallo standard obbligatorio.

Gli obiettivi di integrazione tra usi funzionalmente specializzati conducono a ravvisare come partecipi del nuovo complesso insediativo le aree "destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale", configuranti la zona territoriale omogenea del tipo F ( D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444, art.3). Queste aree, per gli usi cui sono destinate, hanno ruolo strutturante l'insediamento, e vanno rappresentate attraverso specifici perimetri nella cartografia del P.R.G., denominate come z.t.o. del tipo F. La perimetrazione delle aree ad uso di z.t.o. del tipo F consente l'acquisizione delle stesse al demanio comunale nell'attuazione del P.R.G., o attraverso piano particolareggiato e conseguente espropriazione, o attraverso piano esecutivo di iniziativa privata, con correlata cessione condivisa ratificata in convenzione.

**Densità territoriale**: esprime la capacità media di utilizzazione del suolo, in numero di abitanti, assentita sulla superficie territoriale integrata del nuovo complesso insediativo, conseguente dall'indice di utilizzazione, ovvero dall'indice di fabbricabilità territoriale concernente la superficie dell'area del nuovo complesso insediativo. La Legge della Regione Campania 20.03.1982, n.14, al Titolo II " Direttive e parametri di pianificazione", al paragrafo 1.5 sancisce limiti alle densità territoriali e densità fondiari nelle zone residenziali, stabilendo che " la media delle densità



territoriali calcolata per tutte le destinazioni residenziali .... previste dagli strumenti urbanistici generali per l'intero territorio comunale non deve essere inferiore a 150 ab./ha; per i comuni costieri e di interesse turistico con popolazione inferiore a 10.000 abitanti... il suddetto limite può essere ridotto a 100 ab./ha.". La densità territoriale va quindi riferita alla superficie integrata ad uso residenziale. La L.R. 27 Giugno 1987, n. 35, P.U.T. all'art. 19 ha sancito che la densità residenziale territoriale sia espressa in superficie utile lorda di solaio per metro quadrato di suolo, con un indice di utilizzazione minimo pari a 0,25 mq/ mq.

**Densità fondiaria:** esprime la capacità insediativa media assentita sulla superficie fondiaria del nuovo complesso insediativo, espressa dall'indice di utilizzazione, ovvero dall'indice di fabbricabilità fondiario. La capacità insediativa fondiaria viene dedotta dalla capacità insediativa territoriale, concentrando sulla superficie fondiaria le grandezze metriche assentite, espresse o con riferimento a superfici nette di solaio, o a volumi.

**Capacità media di utilizzazione edificatoria del suolo :** esprime la capacità media di utilizzazione del suolo in metri cubi o superfici di solaio, assentita sulla superficie territoriale del nuovo complesso insediativo, conseguente dall'indice di utilizzazione, ovvero dall'indice di fabbricabilità territoriale concernente la superficie territoriale dell'area del nuovo complesso insediativo.

#### Art. 13 Indici urbanistici di intensità d'uso

Le norme richiamano i seguenti **Indici** urbanistici:

**Indice di fabbricabilità territoriale** I.t. rapporto tra la superficie netta utile di solaio (S) e la corrispondente superficie territoriale (Sf),  $I_t = S/S_f$

**Indice di fabbricabilità fondiaria** I.f., rapporto tra la superficie netta utile (S) e la corrispondente superficie fondiaria (Sf),  $I_f = S/S_f$

**Indice di copertura fondiario** I.c. rapporto tra la superficie copribile e la superficie del lotto fondiario. Va calcolato considerando l'area coperta e la superficie fondiaria:  $I_c = A_c/S_f$

**Indice di piantumazione:** numero di piante di alto fusto prescritto per ogni ha nelle singole z.t.o. con eventuale specificazione delle essenze

**Indice di utilizzazione:** possibilità edificatorie di un lotto nelle zone produttive, in cui le altezze dei locali non sono normalizzabili in quanto dipendenti da esigenze tecnologiche (zone industriali, commerciali, artigianali, rurali, speciali). E' il rapporto numerico tra la superficie utile lorda complessiva in mq. di tutti i piani degli edifici e l'area edificabile del lotto espressa in mq.

#### Art. 14 Parametri *(norme decadute in applicazione dell'azione prescrittiva riportata al comma 1 del parere del Comitato Tecnico Regionale, essendo proposte alla pagina 110 del Regolamento Edilizio)*

~~Le norme richiamano i seguenti **Parametri**:~~

~~**Allineamento** : linea su cui deve obbligatoriamente sorgere l'edificio~~

~~Altezza dell'edificio: differenza di quota tra la linea di terra, definita dal piano stradale o dalla più bassa sistemazione esterna di progetto, interessata dalla facciata che si considera e la linea superiore di gronda del tetto; se la pendenza del tetto supera il 30%, l'altezza va misurata fino ad 1/3 della proiezione verticale del tetto, a prescindere dall'abitabilità sottotetto.~~

~~Qualora l'edificio è coperto a terrazzo, l'altezza è data dalla differenza di quota tra la linea di terra definita dal piano stradale o dalla più bassa sistemazione esterna di progetto nel caso risulti al disotto del livello stradale, e la linea superiore definita dal piano di calpestio del medesimo terrazzo. L'altezza delle pareti di un edificio non può superare i limiti fissati per le singole zone dagli strumenti urbanistici, ad eccezione di singoli volumi tecnici. Nel caso di edifici in cui la linea di terra e quella di copertura non siano orizzontali, si considera la parete scomposta in elementi quadrangolari o mistilinei, e per ogni elemento si considera la media delle altezze; la maggiore di tali altezze, per ciascuno degli elementi di cui sopra, non può superare del 20%, ovvero di 2 metri, l'altezza massima consentita. La media delle medie delle altezze così ricavata non deve comunque superare l'altezza massima prevista dalle norme dello strumento urbanistico.~~

~~Se la costruzione è "terrazzata", l'altezza di ciascun fronte può essere calcolata separatamente per i singoli corpi sempre che questi ultimi siano individuabili dal punto di vista strutturale ed architettonico, e purché la loro profondità non sia inferiore a mt.5.~~

~~Altezza media di locali e spazi interni: rapporto tra il volume interno e la superficie utile~~

~~Area coperta: proiezione orizzontale di tutti i corpi di fabbrica, compresi corpi ed elementi a balzo, porticati, tettoie e verande.~~

~~Sono da escludere dal computo dell'area coperta:~~

~~balconi, se con sporgenza non superiore a cm 50~~

~~cornicioni e gronde, se con sporgenza non superiore a cm 150~~

~~pensiline d'ingresso, se non superano i 10 mq. di superficie~~

~~parti di edifici completamente sotterranee; autorimesse interrate per almeno 3/4 della loro altezza lorda purché interamente ricoperte da almeno 30 cm di terra a prato~~

~~piscine all'aperto~~

~~aie, concimaie e serre di coltura, in zona rurale~~

~~Arretramento: minima distanza che l'edificio deve osservare da una infrastruttura viaria o da attrezzatura pubblica.~~

~~L'arretramento vincola la posizione dell'edificio ma non riduce lo sfruttamento edilizio del lotto, sicché la densità edilizia o l'indice di fabbricabilità si applicano all'intero lotto~~

~~Distacco: minima distanza che l'edificio deve osservare da altri edifici od opere preesistenti o dal confine. La misura del distacco fra gli elementi considerati, compresi balconi chiusi o aperti, ad esclusione di cornicioni e gronde.~~

~~Misura della distanza: si effettua sulla retta orizzontale che individua la distanza minima fra gli edifici o gli elementi che si considerano, compresi balconi aperti e chiusi, ma esclusi i cornicioni e le gronde. La distanza dalle strade si~~

~~misura dal punto dell'edificio più vicino al confine della proprietà stradale, esclusi balconi aperti e gronde, salvo che questi possano ostacolare la circolazione veicolare e pedonale~~

~~Nuova costruzione : realizzazione di un immobile prima non esistente e/o sostanzialmente o totalmente diverso dal precedente~~

~~Piano di spiccatto : piano orizzontale prevalente passante per la quota di spiccatto~~

~~Piani fuori terra : numero totale dei piani abitabili interamente fuori terra. Si misurano sul prospetto più alto dell'edificio; se il terreno è in pendio, non si computa il seminterrato abitabile verso valle, purché sotto di esso non si ricavino altri locali abitabili. Negli edifici su pilotis, in quelli con uno o due piani fuori terra, e negli edifici su terreni in pendio non si computa l'eventuale piano dei pilotis, oppure il piano di servizio a livello di terra o verso valle, purché la quota del primo piano abitabile non superi i m.2,60 nel punto più alto della linea di spiccatto e l'altezza interna del piano di servizio non superi i m.2,40~~

~~Piano interrato : piano al di sotto del livello del suolo per almeno il 70% del suo perimetro e della sua altezza~~

~~Quota di spiccatto : quota più alta del marciapiede pubblico fronteggiante lo spazio privato di pertinenza della costruzione. Qualora manchi il marciapiede pubblico, o la costruzione riguardi uno spazio privato avente in tutto od in parte quota diversa da quella del marciapiede pubblico, la quota di spiccatto viene rappresentata nel progetto riferimento dell'atto autorizzativo, e concordata con l'Ufficio Tecnico del Comune.~~

**- TITOLO SECONDO -**  
**DISCIPLINA DELLA**  
**CONSERVAZIONE - MODIFICAZIONE - TRASFORMAZIONE,**  
**EDILIZIA ED URBANISTICA :**  
**TIPI DI INTERVENTO E LORO APPLICAZIONE**

**CAPO I : classificazione delle attività che usano il suolo**

**Art.15 Criteri generali d'uso e loro requisiti**

Vengono definiti gli usi ammessi nelle zone morfologico-funzionali di cui al Titolo III della presente normativa. Tali definizioni sono finalizzate alla specificazione dei singoli usi ed ai relativi spazi accessori.

**Art.16 Attività abitative**

1. Residenza permanente: sono compresi gli alloggi aventi caratteristiche tali da essere adibiti ad uso permanente, ai sensi del Regolamento Edilizio. Sono compresi tutti gli spazi accessori alla residenza quali laboratori, ripostigli, lavanderie, ecc. Sono inoltre inclusi gli spazi di servizio, privati e condominiali, e gli spazi per il lavoro domestico ed attività comuni non moleste.

2. Residenza turistica: sono compresi gli alloggi destinati ad uso stagionale ed i relativi spazi di servizio. Le abitazioni turistiche sono differenziate da quelle permanenti.

**Art.17 Attività di servizio**

1. Usi di tipo diffusivo: comprendono gli uffici, studi professionali, ambulatori medici, artigianato di servizio, laboratori artigianali per attività non moleste, mostre ed esposizioni, attività sociali, culturali, religiose, ricreative, di spettacolo, ecologiche e simili.

2. Attività direzionali: comprendono gli uffici di grandi dimensioni, pubblici e privati, le attività direzionali e le sedi di rappresentanza, le attività amministrative, finanziarie, bancarie, assicurative, istituti di ricerca, sedi di informatica ed elaborazione dati

3. Attività commerciali al dettaglio: comprendono gli spazi di vendita e di servizio, gli spazi tecnici, di magazzino e di esposizione al servizio dell'attività commerciale al dettaglio.

4. Commercio specializzato e attività espositive: comprendono i centri commerciali a vendita diretta, supermercati, esposizione e vendita auto, elettrodomestici, prodotti per la casa. Fanno parte dell'uso gli spazi di vendita, di servizio tecnico e di magazzino.

5. Commercio all'ingrosso: comprende le attività commerciali all'ingrosso inclusi gli spazi espositivi, uffici, magazzini, depositi, spazi tecnici di supporto e servizio

6. Attività pararicettive ed esercizi pubblici: comprendono ristoranti, pizzerie, trattorie, bar, sale ritrovo, fatta esclusione di locali destinati ad attività rumorose o ad elevata affluenza di pubblico (discoteche, ...). Fanno parte dell'uso gli spazi destinati al pubblico, spazi di servizio, spazi tecnici e di magazzino.

7. Stazioni di servizio e distribuzione carburante: comprendono le attrezzature ed i servizi di distribuzione carburante, assistenza automobilistica, autolavaggio ivi comprese le attività commerciali di servizio all'utenza automobilistica con i relativi spazi tecnici e servizi di ristoro, questi ultimi fino ad una superficie massima di 100mq

#### **Art.18 Attività produttive**

1. Attività artigianali produttive e laboratoriali: comprendono gli usi artigianali compatibili con l'ambiente urbano secondo quanto prescritto dal Regolamento Edilizio, e gli usi incompatibili che sono localizzati in aree esterne ai nuclei urbani. Sono compresi nell'uso per questi ultimi, gli spazi produttivi, uffici, magazzini, spazi espositivi, spazi di servizio, eventuale alloggio custode. Per le attività artigianali localizzabili in aree urbane o comunque a ridosso di zone residenziali sono compresi i soli spazi produttivi, gli spazi di servizio, gli spazi tecnici con un massimo di superficie utile netta totale di 200 mq

2. Attività produttive industriali e manifatturiere: comprendono i tipi di attività industriali compatibili con l'ambiente urbano secondo quanto prescritto dal Regolamento Edilizio, e gli usi incompatibili che sono localizzati in aree esterne ai nuclei urbani. Sono compresi nell'uso per questi ultimi, gli spazi produttivi, uffici, magazzini, spazi espositivi, spazi di servizio, eventuale alloggio custode. Per le attività artigianali localizzabili in aree urbane o comunque a ridosso di zone residenziali sono compresi i soli spazi produttivi, gli spazi di servizio, gli spazi tecnici con un massimo di superficie utile netta totale di 200 mq

3. Impianti per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici: comprendono cantine sociali o aziendali, disidratatori, caseifici, sociali o aziendali frigo, etc. annessi ad aziende o consorzi di aziende che lavorano prevalentemente prodotti propri, centri aziendali di servizio alle aziende agricole per lo stoccaggio e la commercializzazione dei prodotti agricoli e le relative strutture complementari, comprese le abitazioni per il personale di custodia queste ultime con una Su massima complessiva di 200 mq. Non sono invece comprese attività meramente industriali.

#### **Art.19 Attività agricole produttive**

1. Abitazioni agricole: riguardano edifici il cui uso è riservato ai soggetti aventi i requisiti di cui al Titolo II L.R. 14/82 cioè coltivatori diretti proprietari e proprietari conduttori in economia, ovvero proprietari concedenti ed affittuari o mezzadri considerati imprenditori agricoli a titolo principale. L'uso comprende oltre agli spazi abitativi veri e propri anche gli spazi accessori e di servizio (rimesse, cantine, piccoli depositi, ecc.). Si considerano tali anche gli edifici colonici posti in zone agricole, ma recuperati o recuperabili ad uso di civile abitazione o ad altri usi compatibili, e abitazioni sparse destinate ad uso civile antecedentemente al 21.04.1983 e/o autorizzato ai sensi della Legge 47/85.

2. Fabbricati di servizio, aziendali o interaziendali, pertinenze agricole : comprendono depositi di attrezzi e di materiali connessi con l'esercizio dell'attività agricola, rimesse per macchine agricole, ed analoghe costruzioni assimilabili, al servizio di aziende singole od associate. Comprende anche piccoli ricoveri per allevamento zootecnico, di dimensione non superiore a 100 mq se per bovini o equini, 50 mq. se per animali di bassa corte, 30 mq. se per suini.

3. Serre : comprendono strutture provvisorie e strutture fisse per floricoltura e orticoltura intensive di tipo aziendale.

4. Allevamenti zootecnici : comprendono allevamenti zootecnici di dimensione superiore a quella prevista dal precedente punto 2. aventi carattere aziendale o interaziendale o industriale (allevamenti zootecnici di pennuti, animali da pelliccia, bovini, equini, suini, di cani ecc.). Sono compresi nell'uso anche gli edifici di servizio, depositi, uffici ed eventuali alloggi per il personale, per questi ultimi sino ad occupare una S.U. massima complessiva di 200 mq.

5. Impianti tecnici al servizio delle aziende e del territorio agricolo : comprendono le strutture per impianti tecnici e tecnologici quali silos, depositi, serbatoi, rimesse ed officine per macchine agricole, etc., non appartenenti ad una specifica azienda agricola; è compreso inoltre un alloggio per il titolare o il personale di custodia, con una Su massima di mq.150.

6. Opere di trasformazione del territorio agricolo : comprendono opere di trasformazione del territorio (quali movimenti di terra, sbancamenti a fini colturali, scavi, perforazioni di pozzi, ecc.), finalizzate all'attività agricola ma eccedenti le normali operazioni agronomiche

7. Attività di agriturismo : comprendono le attività come definite dalla legislazione nazionale e regionale limitatamente, per gli usi di tipo abitativo e ricettivo, agli edifici esistenti sul fondo, con caratteristiche funzionali e compatibili a tali usi.

8. elettrodotti, metanodotti, gasdotti, acquedotti: comprendono oltre ai suddetti impianti le relative stazioni di trasformazione o pompaggio ed oleodotti, depositi speciali e/o pericolosi previa approvazione del progetto da parte del Consiglio Comunale

#### **Art.20      Attrezzature    turistico-ricettive**

1. Attività ricettive a rotazione d'uso : comprendono gli alberghi e le residenze turistiche-alberghiere ovvero pensioni, con i relativi servizi (cucina, spazi tecnici, lavanderia, rimessa, ...) e spazi comuni o di ritrovo (ristorante, bar, sale riunione e congressi).

2. Campeggi e Villaggi turistici : comprendono gli spazi di soggiorno e sosta turisti sia con attrezzature smontabili sia con rulottes o camper ed i relativi servizi di supporto, e piccoli locali ad uso commerciale e ricreativo con residenze per il personale addetto. Sono comprese anche costruzioni temporanee ad uso turistico realizzate nell'ambito di insediamenti a gestione unitaria

#### **Art.21      P a r c h e g g i**

Nelle nuove costruzioni e nelle aree di pertinenza ad uso abitazioni nelle nuove zone residenziali, ai sensi dell'art.2 Legge 122/89 devono essere previsti nell' ambito del lotto parcheggi coperti o scoperti in misura non inferiore ad 1 mq per ogni 10 mc. di costruzione fuori terra.

Le aree per parcheggi così computate rientrano nella superficie fondiaria di pertinenza della specifica costruzione; i volumi per parcheggi coperti, interrati o fuori terra, non sono compresi nel computo delle volumetrie della costruzione.

Rientrano invece nella superficie territoriale le aree da destinare a parcheggio pubblico, di cui al secondo comma dell'art.3 del citato Decreto.

Le superfici destinate a verde vengono computate, al fine di incentivare l'uso del verde e delle alberature, nella superficie complessiva del parcheggio, purché tale superficie abbia funzione di separazione ed ombreggiatura delle zone di sosta.

Per la definizione degli spazi da computare a parcheggio si rimanda al Regolamento Edilizio.

## CAPO II : tipi d'intervento

### **Art.22 Tipi d'intervento**

Disciplinano gli interventi diretti nell'ambito comunale sia in relazione all'edificato, interno al centro abitato ed extraurbano, sia per le parti ricadenti nel perimetro del centro abitato ma non edificate (aree verdi e pubbliche in generale e spazi privati ineditati).

Le definizioni concernenti i tipi d'intervento sull'edificato sono dedotte dalla L.R. 27 Giugno 1987, n. 35, integrate dalle definizioni di cui all'art.31 della Legge 457/78. definizioni di cui all'art.3 del DPR 6 Giugno 2001, n. 380, e successive integrazioni e modifiche.

I tipi d'intervento sugli spazi non edificati estendono le definizioni degli interventi tesi al recupero dell'esistente di cui all'art.31 della Legge 457/78 di cui al citato art. 3, individuando specifici tipi d'intervento in relazione ad alcuni casi riscontrabili.

Entrambi i tipi d'intervento costituiscono traccia ed indicazione per gli interventi ad attuazione indiretta - i piani urbanistici esecutivi -, o diretta, disciplinati dal P.R.G.

(Integrazione alle Norme proposta dai prof.ri A. Cinque ed F. Forte nel documento sottoscritto in data 4 Settembre 2003 dal titolo "Osservazioni sulla compatibilità tra scelte urbanistiche e risultanze dello studio geologico integrativo condotto ai sensi del Parere n°38/2000 del C. T. R. di Napoli").

### 22.1 Prescrizioni concernenti le modalità di intervento , prg 5.1 - 5.2. COMPATIBILITA' RISPETTO ALLA MICRO-ZONAZIONE SISMICA.

Comune di Agerola, Piano Regolatore Generale, Norme Tecniche 2005, con integrazioni e modifiche conformi al parere del CTR, Sezione Provinciale di Napoli, del 17 Marzo 2004; nonché alla richiesta di adeguamento cartografico e normativo di cui alla deliberazione assunta dalla Giunta Regionale della Campania n. 0255/AC del 15 Ottobre 2004 (ammissione condizionata al visto di conformità); ed al decreto del Presidente della G.R. n. 596 del 22 Ottobre 2004, esplicitante l'apposizione del visto di conformità condizionato.....pg. 23

### 5.1 -Valutazione.

Rispetto alle pericolosità evidenziate dalle 4 Classi di microzonazione sismica (S-1, S-2, S-3 ed S-4) non si ravvisano incompatibilità per nessuna delle scelte urbanistiche caratterizzanti il PRG. Infatti le problematiche connesse (i) agli scuotimenti sismici attesi nelle 4 Classi e (ii) alle deformazioni co-sismiche dei terreni di fondazione possibili per le Classi S-2 ed S-4, risultano pienamente superabili attraverso idonei accorgimenti progettuali (vedi integrazioni alla NT descritte nel seguito ai paragrafi a), b), c).

Le problematiche relative alla possibilità di frane sismo-indotte negli areali delle Classi S-3 ed S-4, sono invece trattate nel seguente capitolo 5, in quanto le stime di stabilità idrogeologica hanno tenuto conto anche del fattore sismico.

a) Gli interventi di nuova edificazione e quelli volti al recupero, consolidamento e/o adeguamento di edifici esistenti che ricadano in zone che la Carta della Microzonazione Sismica ascrive alla Classe 1, dovranno essere concepiti e calcolati tenendo conto di un grado di sismicità pari a 6,0 (coefficiente di fondazione =1 ed  $n'=0,04g$ ) e della necessità di spingere le fondazioni sulle formazioni litoidi sottostanti alla coltre piroclastica, terrosa e/o di riporto eventualmente presente in superficie.

b) Gli interventi di nuova edificazione e quelli volti al recupero, consolidamento e/o adeguamento di edifici esistenti che ricadano in zone che la Carta della Microzonazione Sismica ascrive alla Classe 2, dovranno essere concepiti e calcolati tenendo conto di un grado di sismicità pari a 6,8 (coefficiente di fondazione =1,2 ed  $n'=0,048g$ ) e delle altre indicazioni geotecniche riportate al capo 11.2 della Relazione Geologica Integrativa (Art.8 comma B1bis)

c) Gli interventi di nuova edificazione e quelli volti al recupero, consolidamento e/o adeguamento di edifici esistenti che ricadano in zone che la Carta della Microzonazione Sismica ascrive alla Classe 4 dovranno preferire fondazioni spinte sino al substrato litoide (da raggiungersi preferibilmente mediante pali e, comunque, senza creare scarpate instabili). In tal caso i calcoli progettuali faranno riferimento ad un grado di sismicità pari a 6,0 (coefficiente di fondazione =1 ed  $n'=0,04g$ ). Ove tale soluzione fosse impedita e le costruzioni gravassero sul manto piroclastico superficiale, si terrà conto di un grado di sismicità pari a 6,8 (coefficiente di fondazione =1,2 ed  $n'=0,048g$ ).

Non si è rivelato necessario aggiungere alcuna integrazione disciplinare relativamente alle aree di Classe 3, in quanto, come si evince dagli elaborati grafici P2 del progetto di Piano Regolatore, trattasi di pareti rocciose, per le quali il PRG non prevede utilizzazioni di sorta.

### 22.2 Prescrizioni concorrenti le modalità di intervento , prg 6. COMPATIBILITA' RISPETTO ALLA STABILITA'.

Comune di Agerola, Piano Regolatore Generale, Norme Tecniche 2005, con integrazioni e modifiche conformi al parere del CTR, Sezione Provinciale di Napoli, del 17 Marzo 2004; nonché alla richiesta di adeguamento cartografico e normativo di cui alla deliberazione assunta dalla Giunta Regionale della Campania n. 0255/AC del 15 Ottobre 2004 (ammissione condizionata al visto di conformità); ed al decreto del Presidente della G.R. n. 596 del 22 Ottobre 2004, esplicitante l'apposizione del visto di conformità condizionato.....pg. 24



## 6.1 -Valutazione

La valutazione di compatibilità delle scelte urbanistiche rispetto alla zonazione del territorio per classi di stabilità, è stata svolta sia considerando la collocazione spaziale degli interventi rispetto ad aree classificate come instabili, sia valutando le variazioni (positive o negative) dei livelli di stabilità che possono essere causate dalle realizzazioni e dalle attività connesse alle varie destinazioni d'uso, così come definite e disciplinate dalla Normativa Tecnica del PRG. Il primo aspetto ha valutato non solo i preesistenti livelli di pericolosità cui si espone ciascuno degli interventi previsti, ma anche se e quanto l'intervento stesso contribuisce a modificare i locali livelli di rischio totale agendo sul fattore Valori esposti<sup>1</sup>."

Come si evince dagli elaborati grafici allegati n. 6, 7, 8, 9, 10 della "Sovrapposizione della carta della stabilità aggiornata sulla zonazione di Piano Regolatore Generale", la distribuzione spaziale degli usi del suolo e delle scelte urbanistiche previsti nel PRG presenta, nel suo insieme, un buon livello di compatibilità con la zonazione del territorio comunale per classi di stabilità. Tale compatibilità si evidenzia osservando che:

a) Le Z.T.O. destinate ad interventi ed usi che comportano locali incrementi dei valori esposti (zone territoriali omogenee del tipo C, D, F, H, E1/c1 ed E1/c2) ricadono in massima parte in aree sostanzialmente stabili (aree di Classe G-1) ed in aree a instabilità potenziale moderata (aree di Classe G-2). In tal senso va anche considerato che, come precisato ai capitoli 7 ed 8 dello Studio Geologico Integrativo, le forme di instabilità che possono potenzialmente manifestarsi in dette Classi G-1 e G-2 sono di tipologia e dimensione tali da non costituire fattori di incompatibilità rispetto a quanto il PRG prevede in dette aree. Inoltre esse sono facilmente prevenibili, ed i loro effetti mitigabili, mediante opportune soluzioni tecniche (vedi le raccomandazioni espresse al capitolo 8 e le prescrizioni date nel paragrafo 11.1 dello Studio Geologico Integrativo).

b) Nelle aree ad instabilità potenziale elevata (Classe G-3 e sue 4 Sotto-classi) sono in massima parte previste destinazioni d'uso che non implicano crescita dei valori esposti (nel senso di comparsa di nuove unità abitative o di strutture strategiche, lifeline, ecc.). Infatti, vi dominano ampiamente le zone del tipo G (a disciplina urbanistica ispirata alla tutela mirata), del tipo F6 e F7 (destinate a parco territoriale), o del tipo E (zone ad uso agricolo, forestale e pascolivo). Nelle aree di parco ed in quelle della tutela, si perseguono la salvaguardia dell'integrità dell'ambiente naturale, il permanere delle attività agricole esistenti, l'allestimento del suolo che agevoli la fruizione dell'ambiente naturale, la vigilanza contro manomissioni ed incendi. Sui suoli ubicati nel perimetro delle aree di parco e delle zone della tutela è vietata la nuova edificazione comportante volumi, sia

---

<sup>1</sup> Comune di Agerola, Piano Regolatore Generale, Norme Tecniche 2005, con integrazioni e modifiche conformi al parere del CTR, Sezione Provinciale di Napoli, del 17 Marzo 2004; nonché alla richiesta di adeguamento cartografico e normativo di cui alla deliberazione assunta dalla Giunta Regionale della Campania n. 0255/AC del 15 Ottobre 2004 (ammissione condizionata al visto di conformità); ed al decreto del Presidente della G.R. n. 596 del 22 Ottobre 2004, esplicitante l'apposizione del visto di conformità condizionato.....pg. 25

pubblica, che privata, la modificazione del suolo, di qualsiasi genere, con riferimento alla modificazione di quote altimetriche, alla modificazione dell'andamento naturale delle acque superficiali, al tracciato di sentieri, o di alvei naturali, ai terrazzamenti. Nelle zone elementari del tipo E, gli interventi rientrano nei limiti stabiliti dalla normativa regionale e nazionale per le aree agricole.

c) In particolare, per le aree dove la instabilità potenziale è legata alla presenza di pareti rocciose (Classe G-3c), si osserva che esse corrispondono interamente a zone del tipo G1 (zona elementare di "tutela naturale" delle emergenze tettoniche e morfologiche, art. 176 delle norme), mentre le incisioni a fianchi ripidi che dissecano l'altipiano antropizzato di Agerola corrispondono a zone elementari del tipo G5 (zone di tutela idrogeologica e di difesa del suolo concernente le incisioni dei corsi d'acqua, art. 180 delle norme) ed a zone elementari del tipo E4 (zone ad accentuata clivometria, di salvaguardia della zona di tutela delle incisioni caratterizzanti la geomorfologia dei luoghi, nonché di salvaguardia delle pendici montane, oggetto di specifiche limitazioni all'esercizio dell'attività agricola, art. 171 delle norme). In entrambi i casi, quindi, le destinazioni previste appaiono ben compatibili perchè esse, da una parte, scongiurano la crescita dei valori esposti e, dall'altra, contribuiscono a controllare i livelli di pericolosità prevedendo azioni tese a mantenere o migliorare gli equilibri idrogeologici.

Va anche notato che nella zona elementare G1, gli ordinamenti colturali caratterizzanti l'uso agricolo del suolo non possono essere modificati, se non per incremento del patrimonio boschivo; va conservata la vegetazione spontanea caratterizzante i siti; sono consentiti, ove necessari, interventi di restauro del paesaggio; sono vietati gli interventi implicanti trasformazione del suolo (sbancamenti, muri di sostegno, riporti etc.), nonché l'attraversamento di strade, elettrodotti, acquedotti, funivie, e altre opere, che non siano quelle indicate dal P.U.T.. Nelle zone elementari E4 sono vietate le nuove costruzioni e relative opere di urbanizzazione, qualunque intervento che possa pregiudicare l'equilibrio geologico dei terreni (apertura di strade, scavi, estrazione di materiali).

Fanno eccezione a questo quadro di buona compatibilità generale, le seguenti situazioni particolari:

E1) -Lungo i bassi tratti dei versanti che aggettano sui ripiani orografici di Agerola, si hanno areali di Classe G-3a (Aree ad elevata instabilità potenziale per frane di colata non canalizzate) che, localmente, includono anche destinazioni urbanistiche implicanti modesti incrementi dei valori esposti. Casi di questo tipo si hanno nelle frazioni Campora e Bomerano. A Campora si tratta della unità di suolo ad attuazione coordinata (B3)D3.2.2-F1.2.10 (superficie territoriale 1914 mq e indice territoriale 0.16 mq/mq) e del lembo marginale di unità di suolo ad attuazione coordinata H1.2.1-F1.2.3-F. A Bomerano, si tratta della unità di suolo ad attuazione coordinata E1/c.1.3.2-E1/c.2..2.3.2 (superficie territoriale 7.882 mq e indice territoriale 0,12), che ricade

solo pro parte in zona classificata instabile, e della unità di suolo ad attuazione coordinata E1/c.1.1.3.1 - E1/c.2.3.1 che è lambita da un'area di stabilità G-3a.

E2 - In alcune zone di impluvio e di conoide che si pongono a valle di bacini torrentizi, si hanno areali di Classe G-3b (aree ad elevata instabilità potenziale per invasione da parte di colate canalizzate) che, localmente, presentano anche destinazioni urbanistiche che implicano incrementi dei valori esposti. Si tratta di porzioni molto limitate che appartengono alle zone elementari B6 (attività produttive esistenti) e E1/c.1 e E1/c.2.

In conclusione, il P.R.G. rileva una contenuta consistenza di aree destinate a nuovi usi che ricadono in zone per le quali si stima una instabilità potenziale elevata. In massima parte, infatti, la trasformazione urbanistica del progetto di Piano Regolatore è distribuita su areali che vanno da sostanzialmente stabili (G1) a moderatamente instabili (G2). Per questa seconda e maggioritaria parte del piano si esprime parere di buona compatibilità anche alla luce delle prescrizioni che sono state introdotte nella normativa tecnica del P.R.G. (vedi paragrafo 6.2).

Analogo giudizio positivo si esprime per quelle scelte di piano che, ricadendo in zone con classe di stabilità G-3, prevedono destinazioni d'uso che non comportano incrementi di pericolosità e di rischio, favorendo altresì le attività umane che possono concorrere al mantenimento degli equilibri idrogeologici.

Per le poche scelte di piano che, ricadendo in zone con classe di stabilità G-3, prevedono destinazioni d'uso che possono comportare incrementi del rischio totale, si rileva una incompatibilità nell'immediato, che potrebbe però essere superata in futuro qualora (a) studi geologici di maggior dettaglio dimostrino l'inesistenza -nei i siti interessati- della elevata instabilità potenziale che gli assegna lo studio geologico estensivo condotto a supporto del P.R.G., e/o (b) si attuino con successo idonei interventi di mitigazione del rischio. In tal senso sono state operate delle integrazioni alla normativa tecnica del P.R.G. che vengono illustrate nel seguente paragrafo 6.2.

Sempre riguardo alle scelte di piano che, ricadendo in zone con classe di stabilità G-3, prevedono destinazioni d'uso che possono comportare incrementi del rischio totale, si osserva che esse sono numericamente ed arealmente poco consistenti, per cui non incidono in modo rilevante sul dimensionamento delle previsioni programmatiche del piano regolatore. Le dotazioni di spazi per attrezzature e le destinazioni terziarie, regolamentate dalla normativa nazionale e regionale vigente, non vengono modificate nella sostanza, non comportando implicazioni sulla conformità dello strumento urbanistico di progetto.

## 6.2 -Integrazioni normative adottate

Al fine di promuovere l'efficacia delle conoscenze indotte dallo Studio Geologico Integrativo e, quindi, per garantire il contenimento del rischio geomorfologico entro livelli di sicurezza, la normativa tecnica del P.R.G. viene integrata e modificata come segue:

Nel Titolo Secondo della normativa tecnica ("Disciplina della conservazione - modificazione - trasformazione edilizia ed urbanistica : tipi di intervento e loro applicazione"), al Capo II ("Tipi di intervento"), articolo n. 22, vengono aggiunti i seguenti commi:

d) Gli interventi da realizzarsi nelle aree che la Carta della Stabilità colloca nelle Classi G-1 e G-2 dovranno prevedere, nella fase progettuale, una ulteriore ed approfondita verifica della stabilità dei siti di interesse, predisponendo -ove necessario e possibile- idonee contromisure di prevenzione. Gli interventi dovranno inoltre evitare modificazioni antropiche della topografia e/o dei deflussi idrici tali da creare o aggravare situazioni di instabilità nel sito e nel suo intorno di influenza.

e) Gli interventi che ricadono nella Classe di stabilità G-3 e non comportano incrementi del rischio totale (non accrescono i valori esposti in termini di presenze umane e non diminuiscono la vulnerabilità delle opere e delle strutture), sono possibili con le seguenti prescrizioni: (a) che la fase progettuale preveda uno studio geologico (e per la sotto-classe G-3d anche idraulico) volto sia ad accertare l'assenza di rischio grave che e a meglio definire la stabilità del sito di interesse e dell'intorno di influenza dell'intervento (intera area a monte da cui possono provenire frane; scarpate instabili a valle che, retrocedendo per frana o erosione accelerata, possano destabilizzare il sito; ostruzioni d'alveo a monte che possano esporre il sito al rischio di esondazione); (b) che l'intervento non comporti modificazioni della topografia, modificazioni dei deflussi idrici e/o alterazioni degli alvei fluviali tali da creare o aggravare situazioni di instabilità; (c) che eventuali terrazzamenti agrari pre-esistenti siano conservati e ne venga garantita la costante manutenzione; (d) che eventuali coperture boschive e castagneti siano conservati e curati.

f) Gli interventi che ricadono nella Classe di stabilità G-3 e comportano incrementi del rischio totale (accrescono i valori esposti in termini di presenze umane e/o diminuiscono la vulnerabilità delle opere e delle strutture), potranno essere resi possibili mediante una o entrambe le seguenti azioni: (a) accurati studi preliminari che provvedono ad accertare, assumendosene la responsabilità e raccogliendo parere positivo dalla Autorità di Bacino, che nei siti di interesse e nell'area di influenza esistano favorevoli eccezioni alla classificazione di massima presentata dalla allegata Carta della Stabilità; (b) adozione di misure di mitigazione del rischio che, progettate e realizzate secondo quanto prevede la Disciplina normativa dei Piani Stralcio, conseguano l'obiettivo di risolvere le problematiche del sito di interesse.

## CAPO II.A.

### Tipi d'intervento diretto sul costruito, configuranti azioni di conservazione o modificazione, con correlate trasformazioni edilizie.

#### **Art.23**      **Categorie d'intervento relative agli spazi edificati: definizioni**

Il P.R.G. definisce tipi di intervento dedotti dalla natura delle operazioni caratterizzanti lo specifico tipo. Gli interventi diretti sull'edificato sono classificati nei seguenti tipi, dedotti da quanto specificato negli art.li 27 e seg.ti della L.R. 27 Giugno 1987, n. 35, e laddove non specificato, in analogia con le definizioni ~~contenute nell'art.31 della Legge 457/78 riportate nel DPR 6 Giugno 2001, n. 380, art. 3, definizione degli interventi edilizi.~~

#### **Art.24**      **Manutenzione ordinaria.**

La definizione è dedotta dal disposto del DPR 6 Giugno 2001, n. 380, " Testo Unico delle disposizioni normative e regolamentari in materia edilizia", art. 3, "definizione degli interventi edilizi", capoverso a).

Tali sono gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti:

In conformità all'art. 28 della L.R. 27 Giugno 1987, n. 35, P.U.T., l'intervento di manutenzione ordinaria degli edifici si intende limitato alle sole operazioni di:

- tinteggiatura o pulitura esterna;
- riparazione di infissi esterni, grondaie, pluviali, recinzione, manto di copertura, pavimentazioni esterne;
- riparazione di infissi e pavimenti interni;
- tinteggiature interne;
- sostituzione di rivestimenti interni;
- riparazione o ammodernamento di impianti tecnici che non comporti la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici.

#### **Art.25**      **Manutenzione straordinaria.**

La definizione è dedotta dal disposto del DPR 6 Giugno 2001, n. 380, " Testo Unico delle disposizioni normative e regolamentari in materia edilizia", art. 3, "definizione degli interventi edilizi", capoverso b).

Rientrano in interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico -sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

In conformità all'art. 29 della L.R. 27 Giugno 1987, n. 35, P.U.T., " l' intervento di manutenzione straordinaria comprende, oltre alle operazioni di cui al precedente articolo ( manutenzione ordinaria, ndr.) le seguenti operazioni:

- consolidamento e risanamento delle strutture verticali esterne e interne.
- sostituzione parziale o totale delle strutture orizzontali ( architravi, solai piani, coperture) senza che ciò comporti variazione delle quote di intradosso delle strutture stesse e del tipo di materiale impiegato;
- demolizioni o costruzioni di tramezzi divisori non portanti ( muri in foglio);
- la destinazione di uno o più locali, compresi nell'edificio, ai servizi igienici o agli impianti tecnologici mancanti;
- sostituzione parziale o totale con gli stessi materiali degli elementi architettonici esterni ed interni, quali intonaci, inferriate, bancali, cornici, zoccolature, infissi, pavimenti, ecc.;

Negli interventi di manutenzione straordinaria non è ammessa la modifica nella forma e nella posizione delle aperture originali di porte e finestre, e la modifica di posizione, dimensione e pendenze delle rampe di scale".

Si deduce che ai sensi della L. R. 35, cui si riconduce il PRG, l'intervento che altera lo stato dei luoghi o l'aspetto esteriore degli edifici non partecipa della categoria di intervento.

#### **Art.26 Restauro conservativo e consolidamento statico**

La definizione è dedotta dal disposto del DPR 6 Giugno 2001, n. 380, " Testo Unico delle disposizioni normative e regolamentari in materia edilizia", art. 3, "definizione degli interventi edilizi", capoverso c).

Sono tali gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Negli interventi aventi ad oggetto elementi dichiarati di interesse culturale, come disposto dall'art. 29, comma 4, del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio di cui al DL 22 Gennaio 2004, n. 42, per restauro si intende " l'intervento diretto sul bene attraverso un complesso di operazioni finalizzate all'integrità materiale ed al recupero del bene medesimo, alla protezione ed alla trasmissione dei suoi valori culturali".

Nel caso di beni immobili situati nelle zone dichiarate a rischio sismico in base alla normativa vigente il restauro comprende l'intervento di miglioramento strutturale.

L'intervento è pertanto volto alla conservazione di ogni parte storica dell'edificio, alla conservazione della sua inscindibile unità formale e strutturale, alla valorizzazione dei suoi caratteri architettonici: al ripristino di parti alterate ed all'eliminazione di superfetazioni. Debbono essere rispettati tanto l'aspetto esterno, in particolare per quanto riguarda tipi, numero e posizione delle aperture, quanto l'impianto strutturale e tipologico dell'interno, in particolare per quanto riguarda

le scale e sue parti decorative. Tali interventi devono rispettare i caratteri di ogni singolo edificio, così come questo si è venuto costituendo nel tempo.

Come disposto dall'art. 21 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio di cui al DL 22 Gennaio 2004, n. 42, il restauro ad iniziativa del proprietario, possessore o detentore di beni culturali dichiarati o riconosciuti, è subordinato ad autorizzazione del Soprintendente.

In conformità all'art. 27 della L.R. 27 Giugno 1987, n. 35, P.U.T

Le suddette definizioni legislative non sono in contrasto con quanto disposto all'art. 27 della L.R. 27 Giugno 1987, n. 35, P.U.T. come ivi definiti. "per interventi di restauro si debbono intendere quelli che tendono alla conservazione di ogni parte storica dell'edificio; alla conservazione della sua inscindibile unità formale e strutturale; alla valorizzazione dei suoi caratteri architettonici; al ripristino di parti alterate ed alla eliminazione di superfetazioni. Debbono essere rispettati tanto l'aspetto esterno, in particolare per quanto riguarda tipi, numero e posizione delle aperture, quanto l'impianto strutturale e tipologico dell'interno, in particolare per quanto riguarda le scale e le sue parti decorative.

Tali interventi debbono rispettare i caratteri di ogni singolo edificio, così come questo si è venuto costituendo nel tempo.

Tale intervento può comportare le operazioni di:

- rifacimento o ripresa di intonaci; consolidamento e risanamento dall'umidità di strutture murarie;
- riparazione di elementi architettonici, quali bancali, cornici e zoccolature;
- realizzazione di servizi igienici ed impianti tecnici ed idrici; la demolizione o la costruzione di tramezzi interni non portanti;
- la sostituzione di strutture orizzontali (solai piani, coperture, architravi) fatiscenti o instabili senza modifica delle quote originarie dei solai, delle linee di gronda e di colmo, delle pendenze dei tetti;
- la demolizione senza ricostruzione delle superfetazioni;
- la sistemazione dei parchi e giardini.

#### **Art.27 Risanamento conservativo**

Si definisce come risanamento conservativo l'insieme degli interventi destinati al recupero dell'edificio per garantire la conservazione e la funzionalità. Essi riguardano le costruzioni il cui impianto tipologico sia individuabile ed architettonicamente qualificato, e consistono in interventi effettuati senza alterazioni volumetriche, allo scopo di ripristinare la struttura tipologica e l'aspetto originario nel caso in cui gli immobili da tutelare, isolati o inseriti in complessi stratificati, risultino fortemente deturpati da superfetazioni, aggiunte, aggregazioni interstiziali e simili. Il risanamento conservativo deve perseguire l'adeguamento statico ed antisismico, e può contemplare la realizzazione e/o l'adeguamento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari, nonché nuove destinazioni d'uso purché compatibili con la tutela degli immobili, dei contesti e del sito considerato nel suo insieme. Non contempla adeguamento dimensionale ai fini igienico - sanitari.

#### **27/1 - Eliminazione di superfetazioni**

Nell' ambito degli interventi di risanamento e restauro conservativo, si pone l'intervento di eliminazione di "superfetazioni". In conformità all'art. 31 della L.R. 27 Giugno 1987, n. 35, P.U.T, si intendono per superfetazioni "a) le aggiunte ad edifici residenziali non autorizzate o comunque prive di valore architettonico, quali tettoie, depositi attrezzi, ricoveri per animali, servizi igienici esterni, baracche o prefabbricati ad uso di autorimessa; b) i capannoni ad uso artigianale o industriale e commerciale, nonché i depositi e magazzini ottenuti mediante la chiusura non autorizzata di tettoie, o mediante la copertura di aree cortilive" (L.R. 27 Giugno 1987, n. 35, art. 31).

#### 27/2 - Adeguamento prospetti

Nell' ambito degli interventi di risanamento e restauro conservativo, si individua l'intervento di "adeguamento prospetti". In conformità all'art. 30 della L.R. 27 Giugno 1987, n. 35, P.U.T, l'intervento ha ad oggetto "gli elementi di facciata, quali balconi, logge, pensiline, ringhiere, rivestimenti bancali, stipiti, coperture in materiali plastici o lamiere ecc., incompatibili con le caratteristiche ambientali del contesto "(L.R. 27 Giugno 1987, n. 35, art. 30), come tali da eliminare, perseguendosi la ricomposizione degli elementi configuranti i prospetti delle unità edilizie, con riferimento alla coerenza ambientale, di contesto, e tipo morfologica.

#### ~~Art.28 Ristrutturazione degli edifici~~

~~In conformità all'art. 32 della L.R. 27 Giugno 1987, n. 35, P.U.T., la ristrutturazione degli edifici comprende, oltre alle operazioni della manutenzione straordinaria, le operazioni di sostituzione parziale o totale delle strutture orizzontali ( architravi, solai piani, coperture) con eventuali variazioni della quota dei solai, nella misura strettamente necessaria a raggiungere le altezze minime interne regolamentari.~~

~~La ristrutturazione parziale degli edifici deve perseguire l'adeguamento statico; può contemplare la realizzazione e/o l'adeguamento degli impianti tecnologici ed igienico sanitari, anche attraverso adeguamento dimensionale delle unità immobiliari nei limiti delle norme specifiche di zona; può contemplare nuove destinazioni d'uso purché compatibili con la tutela degli immobili, dei contesti e del sito considerato nel suo insieme.~~

#### ~~28/1 Adeguamento funzionale degli alloggi~~

~~Nell'ambito della ristrutturazione di edifici come sopra definita si individua l'intervento di "adeguamento funzionale degli alloggi", di cui all'art. 33 della L.R. 27 Giugno 1987, n. 35, P.U.T. "L'adeguamento funzionale degli alloggi, ove consentito, deve eseguirsi secondo progetti dettagliati e qualificati culturalmente. L'aumento delle superfici utili consentite deve essere realizzato in modo da integrarsi spazialmente con la volumetria esistente, escludendosi in ogni caso la realizzazione di volumi aggiunti poggianti su pilastri in vista. I progetti devono documentare esaurientemente anche con fotografie lo stato di fatto."~~

~~La ristrutturazione degli edifici, parziale o integrale, deve perseguire l'adeguamento statico delle unità immobiliari ed edilizie oggetto di intervento ; può contemplare la realizzazione e/o l'adeguamento degli impianti tecnologici ed igienico sanitari, anche attraverso adeguamento dimensionale delle unità immobiliari nei limiti delle norme specifiche di zona; può contemplare nuove destinazioni d'uso purché compatibili con la tutela degli immobili, dei contesti e del sito considerato nel suo insieme.~~



~~28/2~~ Adeguamento prospetti

~~Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione, si pone l'intervento di "adeguamento prospetti". In conformità all'art. 30 della L.R. 27 Giugno 1987, n. 35, P.U.T., l'intervento ha ad oggetto "gli elementi di facciata, quali balconi, logge, pensiline, ringhiere, rivestimenti bancali, stipiti, coperture in materiali plastici o lamiera ecc., incompatibili con le caratteristiche ambientali del contesto" (L.R. 27 Giugno 1987, n. 35, art. 30), come tali da eliminare, perseguendosi la ricomposizione degli elementi configuranti i prospetti delle unità edilizie, con riferimento alla coerenza ambientale, di contesto, e tipo morfologica.~~

**Art.28 Ristrutturazione degli edifici**

La definizione è dedotta dal disposto del DPR 6 Giugno 2001, n. 380, "Testo Unico delle disposizioni normative e regolamentari in materia edilizia", art. 3, "definizione degli interventi edilizi", capoverso d).

Si definiscono "di ristrutturazione edilizia", gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

- Ripristino tipologico

Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato identico, quanto a sagoma, volumi, area di sedime e caratteristiche dei materiali, a quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica (T.u.d.l.r.m.e., art.3, lett. d). Pertanto il ripristino tipologico è partecipe della ristrutturazione edilizia.

- Ristrutturazione parziale degli edifici

La definizione specifica il disposto del DPR 6 Giugno 2001, n. 380, "Testo Unico delle disposizioni normative e regolamentari in materia edilizia", art. 3, "definizione degli interventi edilizi", capoverso d).

La ristrutturazione degli edifici comprende, oltre alle operazioni della manutenzione straordinaria, le operazioni di sostituzione parziale o totale delle strutture orizzontali ( architravi, solai piani, coperture) con eventuali variazioni della quota dei solai, nella misura strettamente necessaria a raggiungere le altezze minime interne regolamentari.

La ristrutturazione parziale degli edifici deve perseguire l'adeguamento statico; può contemplare la realizzazione e/o l'adeguamento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari, anche attraverso adeguamento dimensionale delle unità immobiliari nei limiti delle norme specifiche di zona; può contemplare nuove destinazioni d'uso purché compatibili con la tutela degli immobili, dei contesti e del sito considerato nel suo insieme.

In conformità all'art. 32 della L.R. 27 Giugno 1987, n. 35, P.U.T., la ristrutturazione degli edifici comprende, oltre alle operazioni della manutenzione straordinaria, le operazioni di sostituzione parziale o totale delle strutture orizzontali (

architravi, solai piani, coperture) con eventuali variazioni della quota dei solai, nella misura strettamente necessaria a raggiungere le altezze minime interne regolamentari.

La ristrutturazione parziale degli edifici deve perseguire l'adeguamento statico; può contemplare la realizzazione e/o l'adeguamento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari, anche attraverso adeguamento dimensionale delle unità immobiliari nei limiti delle norme specifiche di zona; può contemplare nuove destinazioni d'uso purché compatibili con la tutela degli immobili, dei contesti e del sito considerato nel suo insieme.

#### ~~Art.29~~ ~~Ristrutturazione edilizia integrale~~

##### ~~- Ristrutturazione edilizia integrale~~

La definizione specifica il disposto del DPR 6 Giugno 2001, n. 380, " Testo Unico delle disposizioni normative e regolamentari in materia edilizia", art. 3, "definizione degli interventi edilizi", capoverso d).

Gli interventi di ristrutturazione edilizia integrale si riferiscono alla costruzione di manufatti previa demolizione dei preesistenti immobili privi di interesse architettonico e tipologico, e sono finalizzati alla riqualificazione del contesto attraverso la realizzazione di manufatti in sintonia con l'ambiente circostante, nel rispetto dei perimetri e delle altezze riscontrati nei preesistenti volumi demoliti.

Per gli interventi suindicati valgono i vincoli planimetrici e altimetrici dati dalla conformazione del lotto di pertinenza, dalla presenza di eventuali aree a verde, dal profilo altimetrico delle cortine edilizie o dei fabbricati confinanti.

##### ~~- Adeguamento funzionale degli alloggi~~

La definizione specifica il disposto del DPR 6 Giugno 2001, n. 380, " Testo Unico delle disposizioni normative e regolamentari in materia edilizia", art. 3, "definizione degli interventi edilizi", capoverso d).

Nell'ambito della ristrutturazione di edifici come sopra definita si individua l'intervento di "adeguamento funzionale degli alloggi", di cui all'art. 33 della L.R. 27 Giugno 1987, n. 35, P.U.T. "L'adeguamento funzionale degli alloggi, ove consentito, deve eseguirsi secondo progetti dettagliati e qualificati culturalmente. L'aumento delle superfici utili consentite deve essere realizzato in modo da integrarsi spazialmente con la volumetria esistente, escludendosi in ogni caso la realizzazione di volumi aggiunti poggianti su pilastri in vista. I progetti devono documentare esaurientemente - anche con fotografie - lo stato di fatto."

La ristrutturazione degli edifici, parziale o integrale, deve perseguire l'adeguamento statico delle unità immobiliari ed edilizie oggetto di intervento ; può contemplare la realizzazione e/o l'adeguamento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari, anche attraverso adeguamento dimensionale delle unità immobiliari nei limiti delle norme specifiche di zona; può contemplare nuove destinazioni d'uso purché compatibili con la tutela degli immobili, dei contesti e del sito considerato nel suo insieme.

##### ~~- Adeguamento prospetti~~

La definizione specifica il disposto del DPR 6 Giugno 2001, n. 380, "Testo Unico delle disposizioni normative e regolamentari in materia edilizia", art. 3, "definizione degli interventi edilizi", capoverso d).

Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione, si pone l'intervento di "adeguamento prospetti". In conformità all'art. 30 della L.R. 27 Giugno 1987, n. 35, P.U.T, l'intervento ha ad oggetto "gli elementi di facciata, quali balconi, logge, pensiline, ringhiere, rivestimenti bancali, stipiti, coperture in materiali plastici o lamiere ecc., incompatibili con le caratteristiche ambientali del contesto "(L.R. 27 Giugno 1987, n. 35, art. 30), come tali da eliminare, perseguendosi la ricomposizione degli elementi configuranti i prospetti delle unità edilizie, con riferimento alla coerenza ambientale, di contesto, e tipo morfologica.

#### ~~Art.30 Demolizione senza ricostruzione~~

~~Gli interventi di demolizione senza ricostruzione si riferiscono ad immobili privi di interesse architettonico o tipologico che insistono in aree da restituire alla condizione di area libera dall'edificazione.~~

#### Art.29 Demolizione senza ricostruzione

La definizione specifica il disposto del DPR 6 Giugno 2001, n. 380, "Testo Unico delle disposizioni normative e regolamentari in materia edilizia", art. 3, "definizione degli interventi edilizi", capoverso d).

Gli interventi di demolizione senza ricostruzione si riferiscono ad immobili privi di interesse architettonico o tipologico che insistono in aree da restituire alla condizione di area libera dall'edificazione.

#### Art. 30 Interventi di nuova costruzione

La definizione è dedotta dal disposto del DPR 6 Giugno 2001, n. 380, "Testo Unico delle disposizioni normative e regolamentari in materia edilizia", art. 3, "definizione degli interventi edilizi", capoverso e).

Tali sono gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti.

Sono comunque da considerarsi tali:

e.1) la costruzione di nuovi edifici fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente;

e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;

e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;

e.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;

e.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e siano diretti a soddisfare esigenze durature nel tempo;

e.6) gli interventi pertinenziali comportanti nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;

e.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.

#### **Art.31 ~~Ristrutturazione urbanistica.~~**

~~Per ristrutturazione urbanistica si intendono quegli interventi pubblici o privati finalizzati al miglioramento del tessuto edilizio esistente, previsti in obbligatorio piano attuativo di dettaglio riguardante l'unità di suolo oggetto di intervento. Essi consistono in interventi di sostituzione, modificazione, ricostruzione dell'esistente tessuto urbanistico edilizio senza comportare incremento dei volumi edilizi esistenti. L'ampliamento della volumetria esistente, entro il massimo del 15% è consentito solo per l'adeguamento igienico-sanitario e di sicurezza nonché per il superamento delle barriere architettoniche, secondo gli standards previsti dalla normativa di settore, per gli edifici a destinazione pubblica, agro turistica e turistico-ricettiva. La ristrutturazione urbanistica non si applica agli edifici di valore storico, artistico, ambientale e paesistico.~~

#### **Art.31 Interventi di ristrutturazione urbanistica"**

La definizione è dedotta dal disposto del DPR 6 Giugno 2001, n. 380, " Testo Unico delle disposizioni normative e regolamentari in materia edilizia", art. 3, "definizione degli interventi edilizi", capoverso f).

Tali sono gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico - edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Sono pertanto definiti tali gli interventi pubblici o privati finalizzati al miglioramento del tessuto edilizio esistente, attraverso modificazione dei caratteri conseguente ad interventi di sostituzione, ristrutturazione, ricostruzione dell'esistente tessuto urbanistico-edilizio, progettati in conformità alle disposizioni di uso, intervento ed attuazione di cui alla disciplina urbanistica generale del Prg. e proposti in strumento attuativo riguardante l'unità di suolo oggetto di intervento.

La ristrutturazione urbanistica non si applica agli edifici di valore storico, artistico, ambientale e paesistico.

L'ampliamento della volumetria esistente, entro il massimo del 15% è consentito solo per l'adeguamento igienico-sanitario e di sicurezza nonché per il superamento delle barriere architettoniche, secondo gli standards previsti dalla normativa di settore, per gli edifici a destinazione pubblica, agro-turistica e turistico-ricettiva. La ristrutturazione urbanistica non si applica agli edifici di valore storico, artistico, ambientale e paesistico.

### Art. 32 Interventi definiti attraverso opere

Possono avere luogo interventi caratterizzati da opere, quali:

- opere interne ad unità edilizie o immobiliari, ad uso residenziale, o ad uso produttivo; - opere di adeguamento igienico sanitario, con o senza adeguamento dimensionale;
- opere volte a dotare le unità immobiliari di parcheggi privati;
- opere volte alla eliminazione delle barriere architettoniche;
- opere volte a consolidare muri di sostegno dei terrazzamenti agricoli.
- opere concernenti recinzioni, cancellate, muri di cinta;
- opere sportive non comportanti creazione di volumetrie;
- opere per impianti tecnologici;
- opere volte all'uso dello spazio non costruito.

Possono altresì avere luogo interventi volti a dotare l'insediamento di :

- opere di urbanizzazione primaria, o secondaria, come definite nella legislazione;
- opere infrastrutturali diffuse.
- opere infrastrutturali viarie
- opere a rete

### Art. 33 Opere interne ad unità edilizie o immobiliari, ad uso residenziale, o ad uso produttivo;

Si definiscono opere interne alle costruzioni ~~non oggetto di concessione nè di autorizzazione~~ le opere interne che non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati e con i regolamenti edilizi vigenti, non comportino modifiche della sagoma della costruzione, dei prospetti, nè aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, per quanto riguarda gli immobili compresi nelle zone indicate alla lettera A dell'art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, rispettino le originali caratteristiche costruttive. Non è considerato aumento delle superfici utili l'eliminazione o lo spostamento di pareti interne o di parti di esse. Le originali caratteristiche costruttive fanno riferimento alle strutture orizzontali, quali volte, solai in legno, capriate per il sostegno di tetti, murature lapidee, impianto tipologico originario scandito dalle strutture portanti, definente la trama degli spazi interni, la cui unità va perseguita. Se in stato di obsolescenza, dette componenti possono essere sostituite con altre realizzate con materiali di analoghe caratteristiche.

Le opere dette sono oggetto di dichiarazione asseverata qualora non rientrino nell'intervento di manutenzione ordinaria. Dette opere sono ammesse su tutto il patrimonio edilizio.

Nelle unità edilizie oggetto di restauro in quanto sottoposte alle limitazioni di cui alla L. 1° Giugno 1939, n. 1089, le opere interne vanno contemplate nel progetto di intervento di restauro, e sono oggetto di procedimento ~~autorizzativo~~ abilitante correlato a questa tipologia di intervento.

Nelle costruzioni ad uso produttivo, riferimento della definizione di opera interna è la Circ. Min. LL.PP del 16 Novembre 1977, n. 1918. Si definiscono opere interne pertanto anche le trasformazioni interne alle unità edilizie intese ad assicurare la funzionalità degli impianti produttivi ed il loro adeguamento tecnologico, che non alterino le caratteristiche complessive dell'immobile, non alterandone le caratteristiche strutturali e l'estetica.

**Art. 34 Opere di adeguamento igienico sanitario, con o senza adeguamento dimensionale.**

Le trasformazioni edilizie aggiuntive ad opere interne, che adeguano le condizioni di aereazione e luminosità agendo sugli accessi, e finestrate, danno luogo all'adeguamento funzionale. Le opere di adeguamento funzionale incidenti sulla forma esteriore delle unità edilizie vanno autorizzate sulla base di progetto edilizio attestante la compatibilità degli interventi con i complessivi caratteri dell'organismo edilizio, tipologici, morfologici e linguistici.

Le opere di adeguamento funzionale sono ammesse su tutto il patrimonio edilizio, ad eccezione delle unità edilizie rientranti nella z.t.o. Al di cui al successivo art. 80, oggetto di interventi di restauro conservativo, nel cui ambito vanno progettati eventualmente interventi di adeguamento.

Le trasformazioni edilizie aggiuntive ad opere interne, che dotano le unità immobiliari ed edilizie di impianti igienico sanitari integrativi di quelli esistenti senza aumento di superficie utile, danno luogo all'adeguamento igienico sanitario.

Le opere di adeguamento igienico sanitario senza aumento di superficie utile sono oggetto di dichiarazione asseverata. Sono ammesse su tutto il patrimonio edilizio, ad eccezione delle unità edilizie rientranti nella z.t.o. Al di cui al successivo art. 80, oggetto di interventi di restauro conservativo, nel cui ambito vanno progettati eventualmente interventi di adeguamento.

In conformità all'art. 17 della L.R. 35/1987, P.U.T., ed alle specificazioni di cui all'art. 33 della citata L.R. 35/1987, l'adeguamento igienico sanitario può perseguirsi attraverso adeguamento della superficie utile, incrementata fino ad un massimo del 15%. In tale caso l'adeguamento igienico sanitario si persegue attraverso adeguamento dimensionale. Negli interventi caratterizzati da adeguamento dimensionale l'aumento delle superfici utili deve essere realizzato in modo da integrarsi spazialmente con la volumetria esistente, escludendosi in ogni caso la realizzazione di volumi aggiunti poggianti su pilastri in vista. I progetti di riferimento del procedimento autorizzativo abilitante devono documentare esaurientemente lo stato di fatto, anche con fotografie.

Le opere di adeguamento igienico sanitario con aumento di superficie utile perseguito con l'applicazione dei rapporti tra superficie esistente e suo incremento, sono ammesse sulle componenti del patrimonio edilizio non oggetto di interventi di restauro. L'adeguamento dimensionale qualifica l'intervento come parziale ristrutturazione degli edifici, ed è oggetto di ~~concessione onerosa, o gratuita~~ permesso di costruire oneroso o gratuito, se riferito a edifici unifamiliari ( L.10/77, art. 9, comma d), correlato a convenzione. L'intervento di manutenzione straordinaria non consente adeguamento dimensionale.

**Art. 35 Opere volte a dotare le unità immobiliari di parcheggi privati.**

L'intervento con opere di parcheggio costituenti pertinenze di unità immobiliari esistenti è stato disciplinato con la Legge 24 Marzo 1989, n. 122, "Disciplina in materia di parcheggi....", che all'art. 9, recita come segue:

" 1 - I proprietari di immobili possono realizzare nel sottosuolo degli stessi, ovvero nei locali siti al piano terreno dei fabbricati, parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari, anche in deroga agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti edilizi vigenti. Restano in ogni caso fermi i vincoli previsti dalla legislazione in materia paesaggistica e ambientale...

2 - L'esecuzione delle opere e degli interventi previsti dal comma 1 è soggetta ad autorizzazione gratuita." All'art. 11 si precisa che " Le opere e gli interventi previsti dalla presente Legge costituiscono opere di urbanizzazione ".

Riferimento di detta legge è quindi il patrimonio edilizio esistente, costituito dal fabbricati, e da superfici libere che ne integrano i caratteri.

Sulla base di detta legge, il presente P.R.G. assume quale obiettivo l'idonea dotazione delle unità immobiliari di superfici, scoperte o coperte, pertinenze delle stesse specificamente destinate ed allestite per il parcheggio, obiettivo da perseguire attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente, con lo scopo di attenuare l'utilizzazione dei parcheggi pubblici per il soddisfacimento di bisogni primari privati.

Negli interventi volti al recupero del patrimonio edilizio esistente gli interventi sulle unità edilizie, costituite dall'insieme delle unità immobiliari e dalle parti comuni, devono perseguire la dotazione dell'unità edilizia di spazi coperti destinati a parcheggio, di pertinenza delle unità immobiliari, perseguendo la disponibilità di uno o più posti auto per ciascuna unità immobiliare.

Gli interventi devono risultare conformi alla Disciplina sancita con la L.R. n. 35/87, P.U.T. Detta disciplina si articola sulla base di Zone Omogenee, demandando alla disciplina di uso sancita con il P.R.G. gli interventi nella Zona 5. Il Titolo Terzo delle Norme Tecniche del presente P.R.G. definisce quindi la Disciplina. In quanto opere di urbanizzazione, specificanti standard urbanistici, i parcheggi privati possono attuarsi anche nelle aree libere, e nel loro sottosuolo, come reso praticabile dall'art. 17 della L.R. n. 35/87, definendo atto unilaterale d'obbligo concernente la pertinenza.

Parcheggi pubblici nelle zone edificate o parzialmente edificate possono eseguirsi con ricorso all'esproprio, o alla cessione compensativa di superfici di suolo dal privato al pubblico, o all'asservimento d'uso, come specificata negli atti di convenzione integranti ~~la concessione ad edificare, se richiesta~~ il titolo abilitante.

In interventi di nuova edificazione in aree di trasformazione ad attuazione indiretta valgono le disposizioni sul parcheggio privato ( mq. 1.00 per mc. 10 di edificazione) ; mentre la dotazione di superfici destinate al parcheggio pubblico va perseguita attraverso la acquisizione obbligatoria di idoneità insediativa, perseguita con dotazione di standard urbanistici obbligatori, come previsti nel Titolo Terzo delle presenti Norme Tecniche.

#### **Art. 36 Opere varie**

- *Opere volte al consolidamento dei muri di sostegno dei terrazzamenti agricoli.*
- *Opere volte alla eliminazione delle barriere architettoniche.*
- *Opere concernenti recinzioni, cancellate, muri di cinta;*
- *Opere destinate ad attività sportive non comportanti creazione di volumetrie.*

- Opere connesse agli impianti tecnologici che non si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni, a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici.
- Varianti a concessioni edilizie già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie che non cambino la destinazione di uso e la categoria edilizia, non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia;

Ai sensi dell'art. 34 della L.R. 27 Giugno 1987, n. 35, i muri di sostegno dei terrazzamenti agricoli possono essere rifatti soltanto in conformità alle tecniche costruttive di quelli esistenti, con uso di pietrame a vista, senza stilatura dei giunti.

Ai sensi della legge 23 Dicembre 1996, n. 662, Misure di razionalizzazione della finanza pubblica, art. 2 - Comma 60, punto 7, sono subordinati alla denuncia di inizio di attività le opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti, consistenti in rampe o ascensori interni, ovvero in manufatti che non alterino la sagoma dell'edificio.

Con detta legge si è sancito il ricorso alla denuncia di inizio di attività altresì per le opere concernenti recinzioni, cancellate, muri di cinta, ed aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetrie; varianti a concessioni edilizie già rilasciate. La facoltà di cui al punto 7. è data esclusivamente ove sussistano tutte le seguenti condizioni: a) gli immobili interessati non siano assoggettati alle disposizioni di cui alle leggi 1° Giugno 1939, n. 1089, 29 Giugno 1939, n. 1497, ...legge 8 Agosto 1985, n. 431, e della legge 18 Maggio 1989, n. 183, non siano compresi nelle zone omogenee A di cui all'art. 2 del decreto ministeriale 2 Aprile 1968, n. 1444, non siano comunque assoggettate dagli strumenti urbanistici a discipline espressamente volte alla tutela delle loro caratteristiche paesaggistiche, ambientali, storico - archeologiche, storico artistiche, storico architettoniche e storico testimoniali. Nei casi di cui al comma 7, venti giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori l'interessato deve presentare la denuncia di inizio dell'attività accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato nonché dagli opportuni elaborati progettuali che asseverino la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza ed igienico sanitarie.

L'intero territorio comunale di Agerola è oggetto delle limitazioni all'uso di cui alla Legge 1497/39, e 431/85, specificate nella L.R. n. 35/87, P.U.T. Pertanto gli interventi danti luogo ad opere di rifacimento di muri di sostegno dei terrazzamenti agricoli; di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti; ad opere concernenti recinzioni, cancellate, muri di cinta; e concernenti aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetrie; i suddetti interventi devono risultare conformi alla disciplina sancita con la L.R. n. 35/87, P.U.T.

Detta disciplina si articola sulla base di Zone Omogenee, demandando alla disciplina di uso sancita con il P.R.G. gli interventi nella Zona 5.

Il Titolo Terzo delle Norme Tecniche del presente P.R.G. definisce quindi la disciplina degli interventi in opere di eliminazione delle barriere architettoniche; opere concernenti recinzioni, cancellate, muri di cinta; aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetrie; opere connesse agli impianti tecnologici che non si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni, a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici; varianti a concessioni edilizie già rilasciate.

## Art. 37 Opere di urbanizzazione primaria, o secondaria. Unità di suolo ad attuazione coordinata.

Comune di Agerola, Piano Regolatore Generale, Norme Tecniche 2005, con integrazioni e modifiche conformi al parere del CTR, Sezione Provinciale di Napoli, del 17 Marzo 2004; nonché alla richiesta di adeguamento cartografico e normativo di cui alla deliberazione assunta dalla Giunta Regionale della Campania n. 0255/AC del 15 Ottobre 2004 (ammissione condizionata al visto di conformità); ed al decreto del Presidente della G.R. n. 596 del 22 Ottobre 2004, esplicitante l'apposizione del visto di conformità condizionato.....pg. 40



L'insediamento di attività e manufatti finalizzati allo svolgimento di usi urbani del suolo necessita di opere volte a rendere idoneo il sito ai caratteri dell'uso, con riferimento a bisogni sociali, socio sanitari ed ecologici, e di integrazione tra lo spazio privato ad uso funzionale, e lo spazio pubblico urbano. Gli interventi volti ad adattare il suolo per detto scopo si definiscono opere di urbanizzazione.

La definizione di opere di urbanizzazione si fonda sulla distinzione tra opere di urbanizzazione primaria, ed opere di urbanizzazione secondaria.

La legge 29 settembre 1964, n. 847, nell'autorizzare i comuni a contrarre mutui, ha legittimato la distinzione tra opere, sulla base del seguente disposto:

Art. 1 - I comuni sono autorizzati a contrarre mutui per la attuazione dei piani di cui alla legge 18 Aprile 1967, e precisamente

- a) per l'acquisizione delle aree comprese nei piani suddetti;
- b) per le opere di urbanizzazione primaria
- c) per le opere di urbanizzazione secondaria
- d) per le opere di carattere generale necessarie per allacciare ai pubblici servizi le zone di piano.

Art. 4 - Le opere di cui all'art. 1, lett. b, sono quelle di urbanizzazione primaria, e cioè:

- a) strade residenziali
- b) spazi di sosta e parcheggio
- c) fognature
- d) rete idrica
- e) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas
- f) pubblica illuminazione
- g) spazi di verde attrezzato.

Le opere di cui all'art. 1, lett. c) sono le seguenti:

- a) asili nido e scuole materne
- b) scuole dell'obbligo
- c) mercati di quartiere
- d) delegazioni comunali
- e) chiese ed altri edifici per servizi religiosi
- f) impianti sportivi di quartiere
- g) centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie
- h) aree verdi di quartiere.

L'esposta articolazione delle opere di urbanizzazione, differenziate in opere di urbanizzazione primaria, ed opere di urbanizzazione secondaria, è stata confermata nel DPR 380/2001.

La legge 17 Agosto 1942, n. 1150, Legge Urbanistica, al Capo IV - Norme regolatrici dell'attività costruttiva edilizia, come integrata dalla legge 6 Agosto 1967, n. 765, con l'art. 41 quinquies sancisce che "In tutti i comuni nella formazione degli strumenti urbanistici debbono essere osservati limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza, nonché rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi, e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi". L'obbligo conseguente specifica la consistenza di talune urbanizzazioni primarie.

Il D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444, "Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza tra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici ai sensi dell'art. 17 della Legge 6 Agosto 1967, n. 765.", ha sancito detta consistenza obbligatoria (mq. 18 ad abitante, innalzata a mq. 27 ad abitante nei comuni della Regione Campania oggetto del Piano Territoriale di cui alla L.R. 27 Giugno 1987, n. 35).

Il decreto legislativo n. 22 del 1997 in materia di rifiuti ha confermato le indicazioni del decreto legge n. 361/1987 convertito nella legge n. 441/1987, comprendendo tra le opere di urbanizzazione secondaria le attrezzature sanitarie previste nella citata legge n. 887/1964; le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate. Dette aree possono essere individuate tra gli standard minimi previsti nel D.M. 2 Aprile 1968 n. 1444, all'interno dei 2 mq. previsti per attrezzature di interesse comune di tipo sanitario.

La legge 28 Gennaio 1977 n. 10, Norme per l'edificabilità dei suoli, all'art.1 ha sancito che "Art. 1 - Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi e la esecuzione delle opere è subordinata a concessione...Art. 3 - La concessione comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione. Art. 9 - La concessione è gratuita per talune categorie di opere (opere nelle zone agricole); e per talune categorie di intervento (restauro; risanamento conservativo; ristrutturazione senza adeguamento dimensionale, e condizionata a caratteristiche tipologiche se con adeguamento dimensionale; manutenzione straordinaria; opere interne; opere pubbliche ed opere di urbanizzazione). Art. 13 - Fino all'approvazione dei programmi di attuazione la concessione è data soltanto su aree dotate di opere di urbanizzazione o per le quali esista l'impegno dei concessionari a realizzarle".

La L.R. 27 Giugno 1987, n. 35, P.U.T. ha sancito in 27 mq. lo standard obbligatorio ad abitante da perseguire con gli strumenti urbanistici comunali, con raddoppio delle superfici obbligatorie da destinare ad aree verdi ed impianti sportivi; integrando dette superfici per ulteriori mq. 0.75, per mq. di superficie utile lorda di residenze stagionali o attrezzature ricettive esistenti e previste.

Va quindi soddisfatto il disposto legislativo, concernente i rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive a verde pubblico o a parcheggi, assicurandone attraverso la convenzione l'attuazione. La presenza delle opere di urbanizzazione è infatti necessaria onde perseguire il rilascio di concessione. In mancanza o in carenza, dette opere vanno attuate dai concessionari, assicurandone la realizzazione attraverso convenzione correlata a piano esecutivo, o concessione.

L'esecuzione di specifica opera di urbanizzazione è oggetto di ~~concessione gratuita~~, permesso di costruire gratuito, in base al disposto della citata legge 10/77, art. 9, lett. F.

Nelle aree di trasformazione urbanistica, ad attuazione indiretta ~~e ad attuazione diretta~~, le opere di urbanizzazione e gli spazi di cui agli standard urbanistici (mq. 27 per abitante) conseguenti al bisogno generato dall'intervento sono definiti nel piano particolareggiato, o esecutivo di iniziativa ~~privata~~ ~~e pubblica~~, o nel progetto unitario di intervento pubblico. L'attuazione urbanistica può avvenire o attraverso espropriazione dell'intera unità di suolo perimetrata, destinata al complesso insediativo (come previsto nella L. 15 Dicembre 1990, n. 396, "Interventi per Roma, capitale della Repubblica", procedura ritenuta legittima nella sentenza C.C. 8 Maggio 1995, n. 155); o attraverso cessione compensativa consensuale e non onerosa dal privato al comune, sulla base di piano esecutivo ~~e progetto unitario di iniziativa privata~~ pubblica.

Nel perimetro dell'area di trasformazione urbanistica, nell'ambito di superfici perimetrare conformanti zone elementari del tipo F ( F1, ecc.) si sono localizzati gli spazi destinati a standard obbligatori volti a soddisfare il bisogno espresso dalle zone edificate o parzialmente edificate.

Nelle z.t.o. del tipo B, edificate o parzialmente edificate, il P.R.G. ha individuato e perimetrato aree destinate a standard urbanistici correlate a zone elementari non ad uso residenziale, con attuazione quindi analoga a quella delle aree di trasformazione. In talune zone elementari (B3 - B8) la riscontrata compatibilità rende ammissibile la localizzazione di opere di urbanizzazione e spazi destinati ad uso pubblico integranti gli usi residenziali o produttivi, aggiuntive a quelle perimetrare negli elaborati grafici del P.R.G. in aree di trasformazione. Ai sensi della L.R. 35/87, P.U.T., art. 17, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente volti al suo recupero, come definiti nelle presenti norme, configurano la disciplina urbanistica di riferimento di dette zone.

Pertanto gli interventi di recupero edilizio ad attuazione diretta, da effettuare sull'insieme delle unità immobiliari e dalle parti comuni, devono contribuire a perseguire l'adeguamento qualitativo e quantitativo della dotazione di spazi destinati ad uso pubblico, localizzati nelle zone edificate o parzialmente edificate (z.t.o. del tipo A - B, Titolo Terzo delle presenti Norme Tecniche), nei limiti della loro compatibilità paesistica ed ambientale, operando le limitazioni di cui alla L.R. 35/87, P.U.T., art. 17.

Il P.R.G. promuove le integrazioni da apportare al patrimonio edilizio ed urbanistico esistente attraverso la disciplina delle zone omogenee, e la loro articolazione, sulla base della valutazione di compatibilità effettuata nel corso della sua progettazione.

Il P.R.G. prescrive quindi che ai sensi dell'art. 12 della L.R. 27 Giugno 1987, n. 35, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, effettuati nell'ambito delle z.t.o. del tipo A con il risanamento conservativo, siano autorizzati attraverso ~~l'atto di concessione edilizia, correlata~~ titolo abilitativo nella forma di permesso di costruire oneroso correlato a convenzione; o gratuito, se dedotto da piano di recupero.

Prescrive altresì che gli interventi sul patrimonio edilizio esistente effettuati nell'ambito delle z.t.o. del tipo B con la ristrutturazione, ad attuazione diretta, siano autorizzati attraverso ~~l'atto di concessione edilizia, gratuita o onerosa, titolo~~

abilitante nella forma di permesso di costruire, correlato a convenzione, comportando detti interventi trasformazione di carico urbanistico..

La convenzione, atto distinto dalla ~~concessione~~ dal titolo abilitante, regola gli impegni che il ~~concessionario~~ titolare dell'abilitazione ad intervento assume nei confronti dell'amministrazione comunale, con riferimento alla dotazione e qualificazione di spazi posti ad uso pubblico, attraverso asservimento non oneroso di superfici private agli usi pubblici concordati, all'allestimento degli stessi, ed alla loro manutenzione.

Le specifiche modalità di asservimento di suoli privati ad usi pubblici sono contemplate nel progetto di intervento, e descritte nella convenzione. Gli spazi da asservire ad uso pubblico devono integrarsi con gli usi pubblici già esistenti, quali strade, piazze, giardini, parcheggi, e risultare pertanto immediatamente accessibili e fruibili dal pubblico.

Negli interventi di ristrutturazione di unità edilizie, confermativi del preesistente uso abitativo, o modificanti preesistente destinazione d'uso, va posta ad uso pubblico superficie di suolo pari allo standard prescritto dalla L.R. 35/87 (mq. 27 ad abitante per gli usi residenziali) dimezzato. Laddove la consistenza dell'unità edilizia oggetto di intervento non consenta la disponibilità di superfici libere di suolo, possono risultare asservite ad uso pubblico superfici coperte, con un rapporto di 0,10 mq. di pavimento per 1 mq. di superficie di solaio. L'uso pubblico non oneroso è proposto dal ~~concessionario~~ titolare del titolo abilitante, e deve risultare di comune utilità per il ~~concessionario~~ titolare dell'abilitazione, e per l'amministrazione. In mancanza di utilità pubblica, può procedersi a monetizzare il contributo ai costi di urbanizzazione, per un valore pari allo 0,10% della rendita catastale rivalutata, o del presunto valore di mercato desunto da stima certificata dal progettista dell'intervento. L'atto di convenzione sancisce le modalità di uso, di produzione, di manutenzione e gestione.

Sono soggetti ad attuazione diretta subordinata a permesso di costruire gratuito gli interventi da realizzare su aree libere, volti alla produzione da parte di privati di opere di urbanizzazione primaria o secondaria non comportanti volumetrie, collegate funzionalmente con quelle comunali.

Nella produzione di opere di urbanizzazione, in zone elementari del tipo F ritenute compatibili sono ammissibili interventi di nuova edificazione in aree libere comportanti volumetrie. Se volta alla produzione da parte di privati di opere di urbanizzazione, primaria e secondaria, collegate funzionalmente con quelle comunali, la concessione gratuita va sempre accompagnata da convenzione, con la quale si specifica le modalità di attuazione e gestione.

#### **Art. 38 Opere infrastrutturali diffuse.**

Sono ammessi gli interventi configuranti:

- a) opere di adduzione o distribuzione di acqua;
- b) opere di convogliamento fognario;
- c) opere di adduzione o distribuzione energetica e telefonica ;
- d) opere di protezione idrogeologica, qualora non costituiscano opere di urbanizzazione primaria o secondaria.

Qualora disciplinati in piani esecutivi redatti in attuazione del P.R.G., per detti interventi valgono le disposizioni di tracciato, capacità, posizione definite in detti piani.

L'esecuzione di dette opere è oggetto di concessione gratuita, ai sensi della citata legge 28 Gennaio 1977, n. 10, art. 9, comma 1, lett. f.

#### **Art.39 Opere infrastrutturali viarie**

La L.R. 27 Giugno 1987, n. 35, all'art. 15, "Viabilità ed altre infrastrutture di trasporto ed opere pubbliche" detta le seguenti prescrizioni specifiche:

"I P.R.G., per quanto attiene alla viabilità ed alle altre infrastrutture di trasporto, dovranno rispettare le indicazioni del P.U.T. di cui alla Relazione, parti 5a e 6a, e relativi allegati cartografici. In particolare non sono ammesse aggiunte a quanto previsto dal P.U.T., salvo che relativamente alla viabilità minore (urbana, interpoderale, e forestale). Per la viabilità minore si dovrà ottemperare alle prescrizioni del successivo Titolo IV."

#### **Art.40 Aspetti tecnici delle opere infrastrutturali viarie fondamentali.**

La L.R. 27 Giugno 1987, n. 35, all'art. 23, "Viabilità", detta le seguenti prescrizioni specifiche, concernenti la viabilità fondamentale:

"Gli aspetti tecnici della viabilità devono essere tali da inquadrarsi nel contesto della tutela dell'ambiente. In particolare:

per la viabilità fondamentale

- i progetti devono essere redatti da gruppi di tecnici qualificati, integrati comunque da esperti di problemi paesaggistici;

- i materiali di risulta di scavi non possono essere riversati negli impluvi naturali, e dovranno essere riutilizzati per reinterri, e per la parte residua allontanati dall'area o gettati a mare (a distanza dalla costa) per creare occasione di ripopolamento della fauna marina.

- le caratteristiche tecniche dei nuovi interventi stradali proposti nel PUT devono rispettare le seguenti prescrizioni: sezione, costituita da due corsie da 3,75 mt. ciascuna, con banchine laterali da 1,25 mt. e cunette, per un ingombro totale di 11 mt. circa, con piazzole di sosta almeno ogni 400 mt.; pendenza fondamentale del 5% (sono ammissibili per brevi tratti incrementi fino ad un massimo del 7 - 8%; da ridurre nelle gallerie al 3 - 3,5%); raggio minimo di curvatura orizzontale 40 mt.

- i materiali e le forme delle opere d'arte devono essere idonei all'inserimento nell'ambiente circostante. In particolare per gli ampliamenti a valle appaiono rispondenti alle esigenze paesistiche le murature rivestite con pietrame calcareo a faccia vista ad opera incerta senza stilatura dei giunti; qualora risultassero indispensabili strutture a sbalzo, occorre usare solette rettilinee in senso longitudinale, senza mensole, eventualmente con sagome trasversali curvilinee che si raccordino con i muri di sostegno. I parapetti vanno eseguiti con muretti continui (eventualmente intonacati), senza interruzione a ringhiere o con tubolari di ferro, in petrame calcareo, senza bauletto ma con sagoma trasversale arrotondata superiormente.

#### **Art.41 Opere infrastrutturali per la viabilità minore di interesse locale**

Le opere infrastrutturali per la viabilità minore di interesse locale si articolano in : a) interventi confermativi della viabilità esistente, volti al suo mantenimento, potenziamento, riallestimento; b) nuovi interventi.

I nuovi interventi si articolano in : a) interventi per la viabilità urbana di interesse locale; b) interventi per la viabilità minore di interesse locale.

In rapporto agli interventi, le prescrizioni di Piano Regolatore Generale sono efficaci con riferimento alle aree interessate, e non sono prescrittive con riferimento allo specifico andamento di tracciato. Le aree interessate sono desunte dalla fascia di rispetto al nastro stradale conseguente alle disposizioni di cui alle categorie proposte nel Decreto legislativo 30 Aprile 1992, n. 285, Nuovo codice della strada; e nel D.P.R. 16 Dicembre 1992, n. 495, "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo Codice della Strada" Titolo II, Costruzione e tutela delle strade.

#### *41 /1 - Interventi confermativi.*

La disciplina del P.R.G. per le infrastrutture esistenti alla data di adozione ha carattere confermativo. Sono pertanto attuabili su dette infrastrutture, come rappresentate nella cartografia nella scala 1/5.000 ed 1/2.000, gli interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, di consolidamento con ristrutturazione di tratte di interesse locale, di integrazione con spazi da destinare a parcheggio pubblico, o verde pubblico. Il P.R.G. assume che tutta la rete viabilistica urbana venga allestita attraverso marciapiedi, quinte arboree, compatibilmente alle condizioni delle aree attraversate. La fasce di rispetto di cui al Codice della Strada sono riferimento per il possibile allestimento.

L'attuazione degli interventi confermativi avviene ~~attraverso autorizzazione~~ attraverso d.i.a. qualora di iniziativa privata.

Gli interventi previsti in piani esecutivi approvati possono essere posti in attuazione ~~mediante autorizzazione~~ attraverso d.i.a.

Valgono in tutti gli interventi le disposizioni di cui alla Legge 27 Giugno 1987, n. 35, P.U.T., richiamate al Titolo II, art.li 39, 40, 41, 42.

#### *41 /2 - Nuovi interventi nella viabilità minore di ruolo urbano di interesse locale*

Interventi volti a razionalizzare la viabilità minore di interesse comunale sono individuati nella cartografia di piano, nella scala 1/5.000, 1/2.000, 1/1.000 con riferimento ai tracciati, ed a fasce di protezione con possibile localizzazione, interessanti aree.

Le aree ad uso di infrastrutture per la mobilità minore sono classificate dal PRG in rapporto alle caratteristiche della tratta della rete, e quindi come segue

- aree per la viabilità minore di interesse locale, di ruolo urbano, dedotte da sezione di mt. ~~2.50 a corsia per due corsie~~ 3.00 sancita nel PUT, + marciapiede.
- aree per trasporti in sede propria
- aree per la circolazione di pedoni e cicli, sentieri

- aree per viabilità interpodereale rurale
- aree per strade forestali

Nei nuovi interventi, la disciplina delle aree per la viabilità fa riferimento alla complessiva fascia svolgentesi dall'asse del tracciato riportato in cartografia. I limite delle fasce, se non riportati in cartografia, vanno dedotti dalla classificazione di cui alla Decreto legislativo 30 Aprile 1992, n. 285, Nuovo codice della strada; e nel D.P.R. 16 Dicembre 1992, n. 495, "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo Codice della Strada" Titolo II, Costruzione e tutela delle strade. Il tracciato rappresentato in cartografia di Piano assume ruolo indicativo. Ruolo prescrittivo assume la disciplina delle aree costituenti la fascia di rispetto stradale, nel cui perimetro può riarticolarsi lo specifico tracciato. I tracciati con ruolo indicativo possono essere modificati attraverso piani urbanistici esecutivi, o attraverso progetti esecutivi di opere di pubblica utilità.

L'ubicazione dei percorsi per pedoni e cicli è indicativa, ed è specificabile nell'ambito di strumenti attuativi, o di progetti unitari. Il piano esecutivo può apportare integrazioni al sistema delle vie di comunicazione di interesse locale.

#### 41/3 - Nuovi interventi nella viabilità minore di interesse locale

La L.R. 27 Giugno 1987, n. 35, all'art. 23, "Viabilità", detta le seguenti prescrizioni specifiche per la viabilità minore di interesse locale:

"- i progetti dovranno essere dettagliati e redatti in scale idonee a rilevare l'esatta morfologia del suolo.

- la sezione stradale deve essere ridotta ( massimo mt. 3,00 tutto compreso,) e l'andamento longitudinale deve essere tale da limitare al massimo gli scavi e gli sbancamenti, per cui i raggi di curvatura possono essere ridotti al valore minimo necessario alla curvatura delle vetture;

- gli eventuali muri di sostegno devono essere esclusivamente realizzati con paramento in pietra calcarea a faccia vista, senza stilatura dei giunti.

- lungo i tratti stradali devono essere localizzate delle piazzole di scambio, esclusivamente in corrispondenza di idonee conformazioni del suolo, atte ad evitare sbancamenti e riporti".

Nella viabilità minore di interesse locale rientrano le "strada di nucleo insediativo", conformi alle seguenti caratteristiche dimensionali:

1 x 1 corsia                    min. mt. 3.00 x 1                    zanelle e marciapiedi: mt. 2. 50; pista ciclabile, se compatibile, con tracciato autonomo;  
verde arborato lineare : mt. 4.00; parcheggio : preferibilmente in piazzole, se compatibile: mt. 2.00;

#### 41/4 - Prescrizioni qualitative negli interventi di nuovo impianto

Valgono le disposizioni di cui alla Legge R. 27 Giugno 1987, n. 35, riportate nel Titolo II, art.li 39 e seg.ti. Le costruzioni devono comprendere le sistemazioni di suolo interne all'infrastruttura, ovvero interposte tra questa e le proprietà private contermini, con riferimento al necessario raccordo dei rilevati alle superfici inedificabili adiacenti, mediante riporti sagomato di terreno; alla collocazione di alberature e sistemazione a verde al margine della sede viaria ed all'interno di eventuali incroci; con riferimento alle tecniche di realizzazione di muri di contenimento, e loro rivestimento.

#### 41/5 - Fasce di protezione

---

Comune di Agerola, Piano Regolatore Generale, Norme Tecniche 2005, con integrazioni e modifiche conformi al parere del CTR, Sezione Provinciale di Napoli, del 17 Marzo 2004; nonché alla richiesta di adeguamento cartografico e normativo di cui alla deliberazione assunta dalla Giunta Regionale della Campania n. 0255/AC del 15 Ottobre 2004 (ammissione condizionata al visto di conformità); ed al decreto del Presidente della G.R. n. 596 del 22 Ottobre 2004, esplicitante l'apposizione del visto di conformità condizionato.....pg. 47

Lungo il perimetro della viabilità minore sono configurate fasce di suolo sottoposte a limitazioni nella utilizzazione conseguenti a vincoli conformativi, precisate all'art. 75 del Titolo III della presenti Norme.

*41/6 - Tutela dall'inquinamento acustico*

Valgono le prescrizioni di cui all'art. 8 della L. 26 Ottobre 1995, n. 447, "Legge quadro sull'inquinamento acustico", concernenti l'impatto acustico delle opere di costruzione stradale. La progettazione di opere stradali del tipo D,E,F deve essere corredata da documentazione di impatto acustico.

**Art.42 Opere infrastrutturali a rete**

*42/1 - Aree per infrastrutture di trasporto funicolare in sede propria, prescritte dal P.U.T., :*

Sono costituite da impianti per esercizio del trasporto e le relative attrezzature di servizio, nonché da opere infrastrutturali diffuse

Nell'ambito delle stazioni e fermate possono essere collocate funzioni terziarie a servizio dei viaggiatori. Gli interventi sono oggetto di concessione.

*42/2 - Tutela dall'inquinamento acustico*

Valgono le prescrizioni di cui all'art. 8 della L. 26 Ottobre 1995, n. 447, "Legge quadro sull'inquinamento acustico", concernenti l'impatto acustico delle opere concernenti i sistemi di trasporto collettivo su rotaia. La progettazione della funicolare prevista dalla L. R. 27 Giugno 1987, n. 35, P.U.T., deve essere corredata da documentazione di impatto acustico

*42/3 - Opere infrastrutturali tecnologiche a rete*

La L.R. 27 Giugno 1987, n. 35, all'art. 24, "Infrastrutture a rete", detta le seguenti prescrizioni specifiche:

"- i progetti devono essere redatti analiticamente e in idonea cartografia in scala adeguata a determinare le modificazioni del suolo.

- le reti per le infrastrutture (specificatamente per i centri urbani) devono essere tutte interrate e comunque non costituire alterazione visibile dell'ambiente circostante".

Gli interventi sono da considerarsi come opere di urbanizzazione.



## CAPO II.B :

### Modalità d'intervento sul non costruito nelle z.t.o. di conservazione o modificazione

#### **Art.43      Categorie di intervento relative a spazi non edificati**

Le categorie di intervento che interessano il recupero degli spazi costruiti vengono estese anche al patrimonio non edificato, per il quale sono valide le medesime necessità di tutela e quindi di intervento al fine di recupero attraverso operazioni volte a manutenzione, conservazione, ristrutturazione degli stessi.

Tali interventi riguardano sia le aree a valenza paesistico-ambientale presenti all'interno del perimetro della z.t.o. A e B, e gli spazi ad esse annessi (cavità e percorsi); sia i sistemi delle spazi privati, considerati come spazi liberi ed estesi ai relativi spazi ipogei, sia le aree interstiziali a verde, pubbliche o private. Riguardano infine tutti gli spazi non edificati che costituiscono il tessuto connettivo dei nuclei insediativi e le aree ad essi pertinenti, strade - piazze - slarghi - marciapiedi - portici - sottopassi - spazi sosta - parcheggi - piste - ecc.

L'intero sistema del non edificato e le modalità di intervento da attuare vengono riferiti a tre raggruppamenti:

- spazi adibiti a verde, pubblico o privato, interstiziale o marginale
- spazi privati: corti, ecc.
- spazi pubblici aperti

Gli interventi sono classificati nelle seguenti categorie:

- spazi a verde: restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, nuovo impianto
- spazi privati: restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, nuovo impianto
- spazi pubblici: restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, nuovo impianto.

Su tutti gli spazi non edificati è ammessa la manutenzione straordinaria, oggetto di dichiarazione, asseverata, e la manutenzione ordinaria, non oggetto di titolo abilitante Gli interventi diversi dalla manutenzione sono oggetto di autorizzazione titolo abilitativo qualora gli istanti risultino promotori privati.

Le cartografie di P.R.G. possono prescrivere specifica categoria di intervento attraverso rappresentazione simbolica. In tal caso la categoria indicata assume ruolo prescrittivo e costituisce l'unica modalità d'intervento consentita. Gli interessati possono comunque presentare istanza di autorizzazione per attuare altra categoria d'intervento rispetto a quella indicata, purché tale richiesta sia accompagnata da documentazione comprovante l'opportunità del cambiamento di categoria prescritta dal P.R.G. Tale opportunità sarà oggetto di valutazione da parte della Commissione Edilizia che potrà proporla al Sindaco per le determinazioni del caso.

L'Amministrazione deve far redigere gli specifici piani di settore o speciali, come indicati nella presente normativa e nel Regolamento Edilizio, volti alla regolamentazione degli interventi pubblici e privati nelle aree non edificate (verde e

acqua, illuminazione pavimentazioni, accessibilità, arredo, insegne e pubblicità) anche nel rapporto col tessuto edificato (colore, immagine panoramica).

#### **Art.44 Manutenzione**

Si intendono per interventi di manutenzione, per estensione della dizione agli spazi non costruiti, le opere di riparazione, rinnovamento, sostituzione o più in generale risanamento del paesaggio non edificato originario, o più semplicemente, quel complesso di operazioni volte a mantenere in efficienza le aree libere esistenti.

La Manutenzione è ammessa su tutto il patrimonio non edificato rientrante nel perimetro della z.t.o. A e B. Le opere di Manutenzione sono soggette a semplice dichiarazione con denuncia di inizio di attività, accompagnata da relazione asseverata da tecnico abilitato, fatta eccezione per le Z.T. 1a, 1b, 8 del P.U.T., come riportate nella cartografia del P.R.G., per le quali l'intervento è subordinato ad autorizzazione a titolo abilitativo nella forma di permesso di costruire qualora di iniziativa di promotore privato.

Spazi a verde: Sono prescritti i seguenti interventi:

- rimozione di eventuali depositi, scarichi e quant'altro risulti estraneo alla natura dei luoghi
- manutenzione del verde esistente anche attraverso potatura e spostamento di essenze non d'alto fusto

Sono consentiti i seguenti interventi:

- riparazione o parziali sostituzioni dei materiali costituenti le parti pavimentate con materiali della stessa natura di quelli esistenti qualora ammessi dagli artt....a
- eliminazione dei materiali non conformi alle norme E' ammessa la sostituzione integrale delle parti pavimentate, qualora le esistenti non rientrino tra quelle ammesse dai suddetti titoli e purché le categorie d'intervento previste dal P.R.G. per l'area interessata siano quelle di Manutenzione, Restauro e risanamento conservativo e Ristrutturazione
- riparazione o parziale sostituzione di recinzioni, parapetti, ringhiere e simili
- collocazione di modesti elementi di natura ornamentale (vasche, fontane, fioriere, pergolati).

Si fa inoltre rimando per le aree verdi ad uso pubblico alla definizione in sede progettuale a specifico programma di manutenzione che tenga conto della quantità d'acqua necessaria per ciascun tipo di vegetazione e ne garantisca la disponibilità valutandone la quantità derivante da impianti di raccolta e quella integrativa per i diversi periodi dell'anno e soprattutto per quello estivo.

I criteri generali per un programma di manutenzione del verde sono di seguito esposti:

##### *tappeto erboso*

In generale necessita di manutenzione ridotta, riassumibile nei seguenti punti

- taglio
- irrigazione (quantità d'acqua giornaliera necessaria, c.a. 5-10 l/mq)
- concimazione

- aerazione, drenaggio, risemina, rigenerazione, rullatura, ricarico, livellamento, pulizia

#### *fioriture annuali*

- irrigazione, evitando le ore del giorno più calde
- manutenzione con impiego di manodopera per sostituzioni, asportazioni, cimature, rifilature, rinnovi stagionali

#### *specie tappezzanti*

( la manutenzione tende a ridursi con la colonizzazione della superficie assegnata)

- irrigazione, a goccia, a pioggia o sub-irrigazione a seconda dell'esposizione al traffico cittadino
- scerbatura, pulizia, concimazione, potatura, dirado

#### *arbusti, cespugli, siepi*

- lavorazione del terreno: lotta alle infestanti, disponibilità d'acqua (nel periodo estivo, dose giornaliera c.a. 5-10 l/mq ), concimazione
- potatura

#### *alberature*

- irrigazione, fondamentale soprattutto per i primi anni dal piantamento
- salvaguardia di buca e zona sottostante la chioma da eccessivo costipamento del terreno, evitando anzitutto il passaggio di persone e mezzi mediante paracarri o griglie in acciaio a raso al piede delle alberature su letto drenante che garantiscano il passaggio di aria ed acqua
- concimazione
- potatura e dendro-chirurgia

Per le aree a verde privato è fatto obbligo ai proprietari di provvedere alla manutenzione anche attraverso la piantumazione di essenze arboree compatibili con le caratteristiche climatiche e paesaggistiche del territorio. In caso di inerzia dei proprietari, l'Amministrazione potrà disporre per l'esecuzione dei lavori con procedura in danno.

#### spazi privati

Sono consentiti i seguenti interventi:

- riparazione o parziali sostituzioni dei materiali costituenti le pavimentazioni di scale, spazi liberi e degli annessi spazi ipogei con materiali della stessa natura di quelli esistenti. Nei casi in cui i materiali esistenti non siano reperibili, è consentita la sostituzione integrale, purché venga eseguita utilizzando materiali con caratteristiche analoghe, e nel rispetto delle tecniche di lavorazione tradizionali.
- riparazione o parziale sostituzione di recinzioni, parapetti, ringhiere e simili

#### Spazi pubblici

Sono prescritti i seguenti interventi:

- riparazione o parziali sostituzioni dei materiali costituenti le pavimentazioni, con materiali della stessa natura di quelli preesistenti. E' ammessa la sostituzione integrale purché avvenga nel rispetto di una logica di congruenza e continuità con gli spazi contigui
- riparazioni o parziali sostituzioni o adeguamenti del sistema di illuminazione e delle prescrizioni a riguardo contenute nell'allegato ed in assenza dello specifico piano di settore
- adeguamenti del sistema dell'accessibilità volti al superamento delle barriere architettoniche e più in generale ad assicurare la pedonabilità degli spazi annessi alle aree carrabili, nel rispetto di quanto è prescritto dagli abachi relativi contenuti nella terza parte della presente normativa
- collocazione provvisoria di elementi di arredo qualora strettamente necessari all'uso momentaneo di uno spazio pubblico.

Per gli spazi ad uso pubblico e non recintati, nella progettazione degli Ambiti di Progetto Unitario e delle Unità Minime d'intervento, va allegato adeguato programma di manutenzione riferito in particolar modo agli spazi liberi ed a quelli trattati a verde.

#### **Art.45      Restauro conservativo**

Si intendono, per estensione della dizione di restauro conservativo agli spazi non costruiti, gli interventi volti a conservare tali spazi e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto dei caratteri naturali, formali e strutturali, ne consentano un uso con essi compatibile.

Il Restauro conservativo riguarda spazi non edificati vincolati o di pertinenza di edifici vincolati e/o caratterizzati da presenza di rilevanti valori storico-architettonici ed ambientali, o aree interessate da particolari necessità di tutela.

Si intendono altresì quegli interventi volti alla conservazione integrale delle aree libere da edificazioni, alla tutela di giardini storici e dei terrazzamenti agricoli. Le suddette aree sono caratterizzate da particolari necessità di tutela. Gli interventi vanno eseguiti nel rispetto dei caratteri naturali e strutturali delle aree, consentendone un uso connesso a quello degli spazi costruiti cui si riferiscono, purché compatibile con l'assetto originario dei luoghi.

Riguarda solo aree verdi; sono prescritti i seguenti interventi:

- conservazione e ripristino delle caratteristiche originarie attraverso ricostruzione filologica dello stato originario dei luoghi naturali, nel caso di giardini storici; per le gravine s'intendono annessi anche gli spazi di natura antropica, le grotte e le cripte
  - regolare manutenzione della vegetazione esistente volta a conservazione e tutela.
- Sono consentiti i seguenti interventi:
- spostamento di essenze purché non d'alto fusto e nel rispetto delle caratteristiche originarie;
  - spostamento delle alberature esistenti solo allo scopo di garantire la vita vegetativa delle piante o la ricostruzione dell'assetto originario, sulla base di progetto redatto da tecnico competente (agronomo o laureato in scienze forestali)
  - opere di pavimentazione purché interessino una superficie massima del 20% della superficie totale e realizzate utilizzando i materiali tradizionali.

- opere di finitura purché compatibili con gli elementi facenti parte dell'annesso spazio edificato. Nelle aree di Parco urbano e territoriale sono consentiti i seguenti interventi, disciplinati dalla norma di zona elementare di cui al Titolo Terzo :
  - opere di rimboschimento e localizzazione di colture e terrazzamenti
  - sistema di percorsi, soste, spazi informazione, segnaletica
  - opere di risanamento.
- Gli interventi di restauro conservativo delle aree non edificate sono soggetti a ~~Concessione edilizia~~ d.i.a., e a nullaosta di compatibilità ambientale, se su beni localizzati in zona t.o. del tipo A; o a ~~autorizzazione~~ e dichiarazione di inizio attività in rapporto alla zona elementare del tipo B nel cui perimetro rientra la proposta di intervento.

#### **Art.46 Risanamento conservativo**

Tale categoria si applica sia su aree di particolare pregio paesistico ed ambientale sia su quelle che, pur non mostrando particolare rilievo o pregio, partecipano dell'intero tessuto del nucleo insediativo, costituendone parte integrante e come tale oggetto di salvaguardia e conservazione.

Comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo di parti, l'inserimento degli elementi accessori e l'eliminazione degli elementi ad essi estranei.

Gli interventi hanno come obiettivo la conservazione dei caratteri naturali nonché morfologici e formali, e di rapporto con il contesto.

Si intendono per elementi naturali:

- il tipo di vegetazione presente nell'area o comunque le compatibilità con l'habitat locale ed i fattori climatici
- la natura del territorio ed il controllo della sua permeabilità onde prevenire fenomeni di alluvionamento

Si intendono per elementi morfologici e formali

- struttura del territorio non costruito
- impianto dei giardini storici
- disegno degli elementi di vegetazione
- materiali di finitura
- relazioni con gli spazi costruiti: disegno di fronti, spazi semiaperti (porticati, logge), collegamenti

#### Aree verdi

Sono prescritti i seguenti interventi:

- regolare manutenzione della vegetazione volta alla sua conservazione e tutela
- conservazione e ripristino delle caratteristiche originarie

Sono consentiti i seguenti interventi:

- opere di risanamento e bonifica dei terreni e del verde esistente in funzione della creazione di condizioni più idonee per la vita della vegetazione esistente e dell'utilizzazione degli spazi non edificati
  - spostamento di essenze non d'alto fusto, nel rispetto delle caratteristiche originarie dei luoghi
  - spostamento delle alberature esistenti solo allo scopo di garantire la vita vegetativa delle piante o la ricostruzione dell'assetto originario, sulla base di progetto redatto da tecnico competente (agronomo o laureato in scienze forestali)
  - piantumazioni di alberi, essenze o cespugli purché compatibili con la vegetazione esistente e con l'ambiente ed il clima locale
  - opere di pavimentazione purché interessino una superficie massima del 20% della superficie totale, realizzate utilizzando materiali compatibili.
  - opere di finitura purché compatibili con gli elementi dell'annesso spazio edificato.
- E' vietato
- l'abbattimento di alberature esistenti su aree di proprietà privata o pubblica fuorché nei casi di pubblico interesse o utilità o incolumità.
  - rendere impermeabili le aree di pertinenza delle alberature con pavimentazioni o elementi di vario genere anche se a carattere provvisorio.

#### Spazi privati

Sono prescritti i seguenti interventi:

- conservazione dell'impianto originario della "corte"
- conservazione dei collegamenti verticali e delle aperture esistenti
- conservazione degli elementi derivanti dall'uso originario dei cortili
- pulitura e sgombrò da rifiuti, materiali di scarico o semplice deposito

Sono consentiti i seguenti interventi:

- sostituzione dei materiali costituenti le pavimentazioni di scale, spazio "corte" ed annessi spazi
- sostituzione di recinzioni, parapetti, ringhiere e simili
- realizzazione di coperture, purché smontabili, solo per utilizzazione a coltivazione o serra,

#### Spazi pubblici

Sono consentiti i seguenti interventi:

- sostituzioni dei materiali costituenti le pavimentazioni purché ammessi purché in continuità con il sistema esistente, e nel rispetto delle prescrizioni a riguardo contenute nella presente normativa, ed in assenza dello specifico piano di settore o speciale
- sostituzioni o adeguamenti del sistema di illuminazione nel rispetto delle prescrizioni a riguardo contenute nella presente normativa, ed in assenza dello specifico piano di settore o speciale

- adeguamenti del sistema dell'accessibilità, volti al superamento delle barriere architettoniche e più in generale ad assicurare la pedonabilità degli spazi annessi alle aree carrabili, nel rispetto di quanto è prescritto nelle Schede Progetto partecipi della presente normativa

- collocazione provvisoria di elementi di arredo qualora strettamente necessari all'uso momentaneo di uno spazio pubblico ed inoltre nel rispetto delle prescrizioni contenute

Gli interventi di risanamento conservativo degli spazi non edificati sono soggetti a concessione edilizia, autorizzazione o dichiarazione di inizio attività in rapporto alla disciplina della zona normativa elementare nel cui perimetro ricadono.

Gli interventi di risanamento conservativo degli spazi non edificati sono realizzati in continuità con i relativi interventi sugli spazi costruiti, potendosi avvalere di un'unica concessione edilizia.

#### **Art. 47           Ristrutturazione**

Si intendono, per estensione della dizione di ristrutturazione agli spazi non costruiti, gli interventi volti a trasformare tali aree mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un assetto in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Tale categoria si applica su aree prive di particolari caratteri morfologici ed ambientali e prive di impianto riconoscibile e/o significativo ma che registrano la presenza di elementi da conservare o che contribuiscono alla riorganizzazione morfologica dei tessuti adiacenti

Gli interventi sono finalizzati al rinnovo, sostituzione o ripristino di parti del tessuto non edificato da leggersi unitariamente all'adiacente tessuto edificato.

Gli interventi di ristrutturazione degli spazi non edificati privati sono realizzati in continuità con i relativi interventi sugli spazi costruiti, potendosi avvalere di ~~un'unica concessione edilizia~~ un unico titolo abilitativo.

#### Aree verdi

Sono prescritti i seguenti interventi:

- salvaguardia della vegetazione esistente di particolare interesse e valore ambientale
- opere di risanamento e bonifica dei terreni e del verde esistente in funzione della creazione di condizioni più idonee per la vita della vegetazione esistente e dell'utilizzazione degli spazi non edificati.

Sono consentiti i seguenti interventi:

- parziali modifiche di parti strutturanti i suddetti spazi nel rispetto delle relazioni esistenti con l'intorno costruito, visive-tipologiche-di prossimità- funzionali
- spostamento di essenze ed alberature esistenti ed eventuali sostituzioni allo scopo di garantire la vita vegetativa delle piante o una razionalizzazione dell'assetto complessivo dell'area sulla base di progetto redatto da tecnico competente
- piantumazioni di alberi, essenze o cespugli purché compatibili con la vegetazione esistente e con l'ambiente ed il clima locale

- opere di pavimentazione purché interessino una superficie massima del 30% della superficie totale e realizzate utilizzando materiali compatibili.
- opere di finitura purché compatibili con gli elementi facenti parte dell'annesso spazio edificato.  
E' vietato
- l'abbattimento di alberature esistenti su aree di proprietà privata o pubblica fuorché nei casi di pubblico interesse o utilità o incolumità
- rendere impermeabili le aree di pertinenza delle alberature con pavimentazioni o elementi di vario genere anche se a carattere provvisorio.

#### Spazi privati

Sono prescritti i seguenti interventi:

- conservazione dell'impianto generale originario della "corte" ed annessi spazi ipogei, dei collegamenti verticali e delle aperture esistenti.
- Sono consentiti i seguenti interventi:
- adeguamenti funzionali e dimensionali delle unità immobiliari.
  - sostituzione dei materiali costituenti le pavimentazioni di scale, spazio "corte" ed annessi spazi ipogei utilizzando i materiali ammessi dalle presenti norme
  - sostituzione di recinzioni, parapetti, ringhiere e simili.
  - realizzazione di coperture, purché smontabili, solo per utilizzazione a coltivazione o serra.
  - opere di impermeabilizzazione finalizzate alla raccolta delle acque.

#### Spazi pubblici

Sono consentiti i seguenti interventi:

- opere di trasformazione dell'impianto esistente nel rispetto degli allineamenti e di altre prescrizioni di cui ai grafici del P.R.G.
- parziali opere di copertura o chioschi, gazebi purché realizzati con strutture rimovibili e costituite dai materiali ammessi dalle presenti norme
- realizzazione di arredi a carattere stabile

### **Art.48 Nuovo impianto**

Si tratta di aree per le quali è consentito modificare sostanzialmente l'assetto complessivo, morfologico e strutturale.

Gli interventi negli spazi non edificati sono realizzati in continuità con i relativi interventi sugli spazi costruiti, potendosi avvalere di un'unica concessione edilizia.

#### Aree verdi

Sono consentiti i seguenti interventi:



- modifiche nella struttura naturale, morfologica e formale nel rispetto delle relazioni esistenti con l'intorno costruito, visive-tipologiche di prossimità-funzionali
  - sostituzione delle essenze ed alberature esistenti e nuove piantumazioni, purché compatibili con la vegetazione l'ambiente ed il clima locale, volte al ridisegno complessivo dell'area sulla base di progetto redatto da tecnico competente
  - piantumazioni di alberi, essenze o cespugli
  - inserimento di pavimentazioni purché integrate al ridisegno del verde realizzate utilizzando i materiali ammessi dalle presenti norme
  - opere di finitura ed arredo purché facenti parte dell'intero ridisegno dell'area.
- E' vietato:
- l'abbattimento di alberature esistenti su aree di proprietà privata o pubblica fuorché nei casi di pubblico interesse o utilità o incolumità
  - rendere impermeabili le aree di pertinenza delle alberature con pavimentazioni o elementi di vario genere anche se a carattere provvisorio.

#### Spazi privati

Sono consentiti i seguenti interventi :

- interramento.
- copertura provvisoria che renda visibile la sottostante corte ma tale da consentire le necessarie opere di pulizia periodica.

#### Spazi pubblici

- opere di trasformazione dell'impianto esistente nel rispetto degli allineamenti e di altre prescrizioni di cui ai grafici del P.R.G.
- realizzazione di elementi fissi, coperture parziali, gazebi, chioschi, per spettacoli e manifestazioni all'aperto realizzate con materiali ammessi dalle presenti norme
- realizzazione di arredi a carattere stabile.

## Capo III : Modalità di attuazione

### **Art.49      Modalità di attuazione**

Il P.R.G. si attua attraverso attuazione differite, o indirette, specificate con Piani Urbanistici Esecutivi; ~~nonchè attraverso interventi edilizi ad attuazione diretta, specificati attraverso Progetti Unitari, oggetto di concessione convenzionata; infine nonché attraverso interventi edilizi ad attuazione diretta con concessione onerosa o gratuita,~~

autorizzazione, sulla base di titolo abilitativo oneroso o gratuito, nella forma di permesso di costruire o dichiarazione asseverata, sulla base del carattere dell'intervento.

L'Amministrazione comunale procederà alla predisposizione di piani quadro delle attrezzature, del traffico e della viabilità, qualora necessario.

Il P.R.G. - attraverso la disciplina delle zone normative di cui al Titolo Terzo - definisce le zone ove trasformazioni urbanistiche si attuano mediante ricorso a piani esecutivi o mediante interventi non subordinati a piani esecutivi. Nelle zone dichiarate di recupero il P.R.G. si attua attraverso interventi congruenti con le leggi 457/1978 e 47/1985, e con la presente normativa.

### CAPO III.A. : Strumenti per l'attuazione indiretta

#### **Art.50      Piani Urbanistici Esecutivi — Attuativi**

~~In conformità alla Legge 17.08.1942 n.1150 ed alla Legge Regionale 20.03.1982, n.14, il P.R.G. è attuato a mezzo di "piani particolareggiati di esecuzione" (Legge 17.08.1942 n.1150 art.13) piani urbanistici attuativi (Pua), come definiti agli art.li 26 - 27 della L.R. 22 Dicembre 2004, n. 16 "Norme per il governo del territorio", alle cui disposizioni sono da ricondursi le Concessioni ad edificare, ed i provvedimenti autorizzativi i titoli abilitativi di intervento.~~

~~I piani particolareggiati di esecuzione (P.P.) urbanistici attuativi sono adottati dal Comune.~~

~~I P.P. sono approvati in conformità alle disposizioni di cui alla Legge Regionale 20.03.1982, n.14 22 Dicembre 2004, n. 16.~~

~~Il Comune può procedere in sede di approvazione del P.P., o successivamente, alla formazione di comparti costituenti unità fabbricabili, comprendendo aree inedificate e costruzioni da trasformare secondo speciali prescrizioni (Legge 17.08.1942 n.1150 art.23, Comparti edificatori).~~

~~Le unità di suolo ad attuazione coordinata perimetrata nel piano configurano comparti di edificazione, ai sensi degli art.li 33 - 34 della L.R. 22 Dicembre 2004, n. 16 "Norme per il governo del territorio".~~

~~Il P.R.G. può essere altresì attuato attraverso Piani Urbanistici Esecutivi di iniziativa privata, autorizzati dal Comune, definiti come "Piani Convenzionati di Utilizzazione" o di "Lottizzazione Convenzionata" (Legge 17.08.1942 n.1150 art.28: Lottizzazione di aree, come modificata dalle successive disposizioni legislative statali e regionali).~~

~~Detti piani possono essere autorizzati fino a quando non sia sopravvenuta la formazione del Piano Particolareggiato di esecuzione, di iniziativa pubblica.~~

~~L'autorizzazione comunale è subordinata alla stipula di una Convenzione, da trascriversi a cura del proprietario.~~

~~Il P.U.E. è approvato in conformità alle disposizioni di cui alla Legge Regionale 20.03.1982 n.14.~~

~~Specifici obiettivi rappresentati nel P.R.G. sono perseguibili attraverso Piani Urbanistici Esecutivi di settore, di iniziativa pubblica, o di iniziativa privata.~~

~~Per l'attuazione del P.R.G. l'Amministrazione Comunale può prevedere di ricorrere ai seguenti strumenti di pianificazione esecutiva, ovvero:~~

~~— Piani delle zone da destinarsi alla costruzione di edilizia economica e popolare (PEEP legge 18/04/1962 n°167 e successive modifiche)~~

~~— Piani di recupero di preesistenze insediative (legge 457/78 titolo IV, art.27 e segg. nonché legge 28.02.1985 n.47 art.29).~~

~~— Piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi (legge 865/71 art.27) ad iniziativa pubblica.~~

~~— Programmi Integrati di Intervento (Legge Regionale 19.02.1996 n.3 in attuazione della Legge 17.02.1992 n.179)~~

~~— Nel concorrere all'attuazione del P.R.G., possono essere di iniziativa privata i seguenti strumenti esecutivi:~~

~~— Piani di recupero di preesistenze insediative (legge 457/78 titolo IV art.27 e segg. nonché legge 28.02.1985 n.47 art.29).~~

~~— Programmi Integrati di Intervento (Legge Regionale 19.02.1996 n.3 in attuazione della Legge 17.02.1992 n.179), e programmi comunque contemplati nella legislazione.~~

Gli elaborati di analisi e progetto concernenti i piani urbanistici attuativi devono risultare conformi a quanto stabilito nella Legge Regionale 20.03.1982, n.14, Titolo III, Capo II - III - IV - V.

**Art. 51 Spazi volti alla socializzazione del suolo, Opere di Urbanizzazione primaria e secondaria, nella formazione degli strumenti attuativi del P.R.G.**

*51/1 - Definizione di opere di urbanizzazione primaria*

Con riferimento alla formazione dei Piani Urbanistici Esecutivi di attuazione del P.R.G., sono definite di urbanizzazione primaria (Legge 29.09.1964 n.847 art. 4, confermata con il DPR 380/2001) le seguenti opere:

- a) strade residenziali
- b) spazi di sosta e parcheggio
- c) fognature
- d) rete idrica
- e) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas
- f) pubblica illuminazione
- g) spazi di verde attrezzato.

*51/2 - Definizione di opere di urbanizzazione secondaria*

Sono da ritenersi di urbanizzazione secondaria le seguenti opere, talune delle quali comportanti volumetrie:

- a) asili nido e scuole materne
- b) scuole dell'obbligo
- c) mercati di quartiere
- d) delegazioni comunali

- e) chiese ed altri edifici per servizi religiosi
- f) impianti sportivi di quartiere
- g) centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie
- h) aree verdi di quartiere

*51/3 - Correlazione tra opere di urbanizzazione e spazi volti alla socializzazione del suolo (D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444, L.R. 27 Giugno 1987, n. 35)*

Gli "spazi volti alla socializzazione del suolo", perimetrati nella cartografia di piano regolatore, o da specificare nello strumento attuativo del P.R.G., costituiscono le aree di riferimento delle sopra elencate opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Onde assicurare l'adeguata prestazione dello specifico complesso insediativo, ad uso residenziale o produttivo, integrando i singoli usi funzionali, detti spazi devono risultare conformi alle disposizioni di cui al D.M. 02.04.1968 n.1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza tra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi), come riformulati nella L. R. 27 Giugno 1987, n. 35.

Gli "spazi volti alla socializzazione del suolo" volti a soddisfare bisogni generati dall'intervento sono da identificare, perimetrare, specificare progettualmente e finanziariamente, con stima dei costi di realizzazione, negli elaborati costitutivi dello strumento attuativo. Detti spazi sono da localizzare nell'ambito del perimetro della Superficie Territoriale Integrata dei Complessi Insediativi o Produttivi, rappresentata negli elaborati grafici del P.R.G..

Nel presente P.R.G si definiscono opere di urbanizzazione primaria gli spazi attrezzati a verde pubblico, i parcheggi, le attrezzature ad uso di attività collettive, la viabilità e gli impianti a rete, integranti i complessi insediativi ad uso residenziale e produttivo secondo i rapporti sanciti nel D.M. 02.04.1968 n.1444, per le specifiche z.t.o., confermati nella L.R. 20.03.1982 n.14, ed integrati nella L.R. n. 35/1987, citata, in grado di condurre a compiuta configurazione materiale il complesso insediativo.

Eventuali opere di urbanizzazione secondaria vanno specificate negli elaborati progettuali del piano esecutivo, con riferimento ai caratteri d'uso, di volume, di costo.

*51/4 - Tutela dall'inquinamento acustico delle opere di urbanizzazione configuranti attrezzature*

Valgono le prescrizioni di cui all'art. 8 della L. 26 Ottobre 1995, n. 447, "Legge quadro sull'inquinamento acustico", concernenti l'impatto acustico. Deve essere corredata da documentazione di impatto acustico la progettazione di discoteche; circoli privati o pubblici esercizi...; impianti sportivi e ricreativi. Ai sensi del comma 3 del citato art. 8, è fatto obbligo di produrre una valutazione previsionale del clima acustico delle aree interessate alla realizzazione delle seguenti tipologie di insediamenti: a) scuole e asili nido; b) ospedali; c) case di cura e di riposo; d) parchi pubblici urbani ed extra urbani; e) nuovi insediamenti residenziali prossimi alle opere di cui al comma 2.

**Art.52 Spazi volti alla socializzazione del suolo: specificazioni assunte nel presente P.R.G.**

Nell'ambito del perimetro della superficie territoriale dell'unità di suolo configurante nuovo complesso insediativo del tipo C, D, H, E., come individuata nella cartografia di piano restitutiva del presente P.R.G., sono rappresentati superfici perimetrate (z.t.o. F..) ad uso di spazi pubblici riservati ad attrezzature di interesse generale; o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, al servizio di z.t.o. non adeguatamente attrezzate, o di altri bisogni pubblici.

Le indicazioni di P.R.G. concernenti dette perimetrazioni ed usi vanno ottemperate nell'attuazione del P.R.G., facendo ricorso alla compensazione nel Piano di Lottizzazione di iniziativa privata; o facendo ricorso alla espropriazione dell'intera area compresa nel perimetro dell'unità di suolo - zona t.o. - ad attuazione coordinata, previa elaborazione di Piano Particolareggiato di iniziativa comunale.

La decadenza dei vincoli a contenuto espropriativo (Legge 19.11.1968 n.1187, Modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17.08.1942 n.1150) - in conseguenza di mancata approvazione dei relativi piani particolareggiati o di mancata autorizzazione dei piani di lottizzazione convenzionata - non comporta la decadenza del P.R.G., valido a tempo indeterminato. Per la sua programmata attuazione in tali condizioni dovranno intervenire i soggetti sovraordinati con i poteri attribuiti dalla legge.

**Art.53 Le regole per l'elaborazione dei piani urbanistici ~~esecutivi~~ attuativi ~~di iniziativa pubblica o di iniziativa privata, di attuazione del P.R.G.~~**

In rapporto alla modalità di uso e tutela definita di modificazione o di trasformazione, il P.R.G. individua zone attraverso le quali si specificano le modalità.

Tra le zone territoriali omogenee, si sono proposte quelle volte alla configurazione di nuovi complessi insediativi (z.t.o. del tipo C, o del tipo D, D.M. 1444 del 2 Aprile 1968), articolate in zone elementari configuranti insediamenti residenziali. o produttivi ; o del tipo H, con riferimento alla ricettività turistica (L.R. 27 Giugno 1987, n. 35, P.U.T.).

Il nuovo complesso insediativo configura entità complessa funzionalmente, articolata in insediamenti, ad uso residenziale o produttivo (z.t.o. C - D - H); spazi pubblici di servizio agli stessi; ed articolata altresì con attrezzature ed impianti di interesse comunale o generale (z.t.o. F).

Si configura l'unità funzionalmente integrata, cui fa riferimento la superficie integrata, caratterizzata per la compresenza di superficie fondiaria ad uso di residenze o attività economiche; e di superficie ad uso di attrezzature integrate con le residenze, o con gli usi produttivi, nei termini metrici differenziati, definiti nel D.M. n.1444 del 02.04.1968, come riformulati nella L.R. n. 35/87.

Nelle aree perimetrate costitutive di unità di suolo ad attuazione coordinata configuranti nuovi complessi insediativi del tipo C - D - H, si rappresentano altresì unità di suolo da destinare ad usi di interesse generale (z.t.o. del tipo F), o volti a soddisfare obiettivi di rilevante interesse pubblico, come il soddisfacimento di bisogni pregressi di socializzazione di suolo, non soddisfacibili nelle zone A - B; o di produzione di edilizia sovvenzionata.

L'unità di suolo complessiva configura il nuovo complesso insediativo, denominato come z.t.o. del tipo C, o z.t.o. del tipo D, o H, con definita capacità media di utilizzazione edificatoria. La zona territoriale si articola in zone elementari, - del tipo C1, C2; del tipo D1, D2; del tipo H1, H2, i cui perimetri sono rappresentati nella cartografia di piano nella scala 1/5.000; 1/2.000 ed 1/1.000.

Di conseguenza la rappresentazione grafica propone il perimetro dell'unità di suolo; la zona elementare del tipo specifico C1/C2, D1/D2, H1/H2, con lo specifico perimetro; la zona elementare del tipo F, con lo specifico perimetro e il simbolo concernente la attività pubblica o l'attrezzatura pubblica indicata come preferenziale.

Questa articolazione concettuale ha condotto a separare le due componenti del nuovo complesso insediativo, quella ad uso funzionalmente integrato (z.t.o. del tipo C, D, H), e quella da destinare ad usi conseguenti da fabbisogni pubblici di aree di interesse comunale (z.t.o. del tipo F). Negli usi residenziali, la separazione rende possibile il perseguimento della conformità al limite di densità territoriale media, prescritto nella L.R. n.14 (100 ab/ha).

L'attuazione del P.R.G. in dette zone t.o. può fare ricorso al Piano Particolareggiato (L. 17 Agosto 1942, n. 1150, art. 13), con correlata espropriazione dell'intera unità di suolo ad attuazione coordinata; o, con riferimento alle zone D, a Piano per Insediamenti Produttivi, con correlata espropriazione. In mancanza di P.P.to, l'attuazione della destinazione prescritta può avvenire per iniziativa di promotore privato, attraverso la redazione di Piano convenzionato di lottizzazione, conforme con le prescrizioni del P.R.G., ed approvato dal Comune.

Il P.R.G. propone altresì elaborati grafici di dettaglio, rappresentati in cartografia in formato AO in scala 1/1.000, o in Schede Progetto. Negli elaborati si rappresenta articolazione suggerita degli spazi pubblici e dei volumi assentiti, con lo scopo di indirizzare gli interventi attuativi, coordinandoli. ~~La proposta di intervento conforme a questa disciplina di indirizzo dà luogo all'attuazione diretta del P.R.G., con ricorso al "progetto unitario" con correlata convenzione.~~

#### *Le regole per gli usi residenziali di trasformazione*

In conformità alle disposizioni di cui all'art. 19 della L.R. 27 Giugno 1987, n. 35, la densità residenziale territoriale, espressa in superficie utile lorda di solaio per metro quadro di suolo, si è dedotta da indice di fabbricabilità territoriale (It) posto pari a 0,25 mq/mq, ovvero 2.500 mq. di solaio ad ettaro. Questo indice specifica la capacità di utilizzazione edificatoria assentita dal P.R.G. alla zona normativa volta alla produzione di complesso insediativo ad uso residenziale.

Espressa in volume, la densità residenziale territoriale può assimilarsi a 7.500 mc per ettaro di superficie. Con riferimento agli abitanti insediabili stimati, si fa riferimento a densità pari a 80 ab/ha ( $7.500/93 = 80$ ). Per ciascun abitante, ne consegue una superficie abitabile utile lorda pari a mq. 31.

L'80 % della superficie della unità di suolo configurante il nuovo complesso insediativo è asservita al nuovo insediamento residenziale.

Con riferimento ad una superficie territoriale teorica di un ettaro, gli 80 abitanti hanno in uso una superficie integrata pari a 8.000 mq., una superficie utile lorda di solaio pari a mq. 2.500, un volume pari a 7.500 mc.ettaro

La superficie da destinare ad attrezzature di interesse sociale integrate con la residenza, partecipe quindi dell'insediamento, sulla base dello standard pari a 27 mq. per abitante (L.R. n. 35, art. 11), risulta di mq. 2.160 ad ettaro. La

superficie ad uso di strade si stima pari a circa 840 mq. La "superficie fondiaria" ad uso degli edifici residenziali pari a 5.000 mq/ha. La somma delle dette superfici configura la superficie integrata, pari a mq. 8.000, ovvero l'80% della Superficie Territoriale.

I 7.500 mc/ha localizzati sui 5.000 mq. fondiari danno luogo ad un Indice volumetrico fondiario di utilizzazione, pari a 1,28 mc./mq. Con altezza limite pari a mt. 7,50, si dà luogo a Superficie coperta pari a mq. 800, e rapporto di copertura con la superficie fondiaria pari a circa 1/5.

La densità fondiaria residenziale risulta pari a  $80 \times 10.000 / 5.000 = 160$  abitanti ad ettaro.

La densità territoriale residenziale nella superficie integrata risulta pari a  $80 \times 10.000 / 8.000 = 100$  abitanti ad ettaro. La densità è conforme a quanto sancito nella L.R. 29 Marzo 1982, n. 14, Tit. II, prg. 1.5, laddove si ammette che per i comuni con popolazione inferiore a 10 mila abitanti e di interesse turistico sia proponibile negli usi residenziali una densità media territoriale pari a 100 ab ti ad ettaro.

Il P.R.G. assume nel proporzionamento ( cons. Relazione) quale fabbisogno - obiettivo complessivo di edilizia residenziale la produzione di circa 60 abitazioni di edilizia economica, ripartite tra edilizia agevolata o convenzionata, e 30 di edilizia sovvenzionata.

I 2.500 mq. di superficie di solaio per ettaro di superficie territoriale ad uso di edilizia residenziale, in conformità all'obiettivo, si suddividono in mq. 1.250 di solaio ad uso di edilizia convenzionata o agevolata (zona e. C1); ed in 1.250 di solaio ad uso di edilizia pubblica sovvenzionata (zona e. C2). La capacità di utilizzazione edificatoria assentita per l'attuazione dell'intervento privato è pari a 1.250 mq. di superficie di solaio. Si stimano le abitazioni producibili in numero di 15 ad ettaro, di cui 8 destinate ad edilizia convenzionata o agevolata, producibili da privati promotori; e 7 destinate ad edilizia sovvenzionata, producibili dal comune.

Il P.R.G. perimetra quindi la z.t.o. del tipo C, configurante il nuovo complesso insediativo, con segno specifico riportato nella cartografia di Piano. Nell'area così perimetrata si definisce la superficie integrata della zona elementare C1, componente del complesso insediativo ad uso di edilizia residenziale convenzionata o agevolata; e della zona elementare C2, componente del complesso insediativo ad uso di edilizia residenziale sovvenzionata. Il P.R.G. definisce altresì attraverso perimetrazione la z.t.o. del tipo F, ad uso di attrezzature di interesse generale (mq. 2.000 ad ettaro).

L'intensità di utilizzazione legittimata attraverso il P.R.G. sulla superficie territoriale viene utilizzata concentrando le superfici di solaio sulla superficie integrata, pari complessivamente a mq. 8.000 ad ettaro, suddivisa in superficie integrata ad uso di edilizia convenzionata o agevolata (zona elementare C1), con superficie pari a mq. 4.000; e superficie integrata ad uso di edilizia sovvenzionata (zona elementare C2), con superficie pari a mq. 4.000.

La superficie volta a soddisfare bisogni di suolo da destinare ad uso pubblico, definibile anche come superficie compensativa nelle autorizzazioni a lottizzare, risulta pari a 6.000 mq. Di questi, mq. 4.000 sono ad uso di edilizia sovvenzionata, con capacità pari a mq. 1.250 di superficie di solaio ( 8 abitazioni); e mq. 2.000 di attrezzature o attività collettive di interesse comunale.

Il P.R.G. si attua ai sensi dell'art. 13 della Legge urbanistica 17 Agosto 1942 attraverso piano particolareggiato di esecuzione (art. 13), del Titolo Secondo, Capo V, della L.R. 22 Dicembre 2004, n. 16, comportante con esercitabile espropriazione preventiva di tutti i suoli partecipi di unità di suolo ad attuazione coordinata, coincidente con la superficie del nuovo complesso insediativo, configurato da z.t.o. del tipo C, e z.t.o. del tipo F.

In presenza di interesse di promotori dell'attuazione, partecipanti proporzionalmente alle proprietà possedute all'edificabilità privata, si può perseguire l'attuazione attraverso piano convenzionato di lottizzazione (L.U., art. 28) iniziativa di promotori privati titolari dei diritti immobiliari individuati nel comparto. Infatti, la capacità di utilizzazione edificatoria attribuita per la produzione di edilizia residenziale ad uso pubblico convenzionata o agevolata rende praticabile la cessione consensuale gratuita da parte del promotore immobiliare privato al demanio comunale della superficie ad usi pubblici plurimi, pari a 6.000 mq., di cui mq. 4.000 volti a perseguire obiettivi pubblici, implicanti uso di superfici, concernenti l'edilizia sovvenzionata; e mq. 2.000, volti a perseguire obiettivi pubblici concernenti il fabbisogno pregresso di socializzazione di suolo.

Il promotore dell'attuazione urbanistica, nel recepire la prescrizione del P.R.G. concernente la capacità di utilizzazione edificatoria, può altresì recepire nella elaborazione progettuale esecutiva del P.R.G. la definizione volumetrica, degli allineamenti e profili, di assetto funzionale, allegata al P.R.G. Può quindi specificare progettualmente l'intervento, ricorrendo al progetto unitario concernente la zona elementare C1, con correlata convenzione -. Il procedimento dà luogo all'attuazione diretta indiretta o differita del P.R.G., nel cui ambito si specifica la cessione consensuale al comune di aree ad uso pubblico, nonchè ulteriori doveri e diritti.

#### *Implicazioni sul progetto di P.R.G.*

L'interesse pubblico implicito nell'ubicazione e nella dimensione della superficie adibita a spazi per attrezzature di interesse generale ha reso necessaria la perimetrazione progettuale di dette superfici, rappresentata nelle tavole di piano, elaborate nella scala 1/5.000, 1/2.000, 1/1.000, come z.t.o. del tipo F.

La superficie pubblica di suoli, configuranti standard integrati con la residenza, o con gli altri usi funzionali, va urbanizzata a cura dei privati, e ceduta gratuitamente al demanio comunale, qualsivoglia procedura amministrativa di attuazione del P.R.G. venga attivata (piano particolareggiato di iniziativa comunale con conseguente esercizio del diritto di esproprio di superfici significative; lottizzazione convenzionata). La superficie non viene perimetrata nella cartografia del P.R.G., rientrando nella superficie integrata, somma di superficie fondiaria e di superfici pubbliche correlate, sulla base di standard obbligatori.

L'area ad uso di spazi per le attrezzature pubbliche di interesse generale (z.t.o. del tipo F) viene perimetrata nella cartografia del P.R.G.. La detta superficie o va espropriata congiuntamente agli altri suoli in sede di attuazione del piano particolareggiato, cui la gestione può sempre fare ricorso; o va ceduta dal promotore privato per condivisione gratuitamente al demanio comunale, in sede di sottoscrizione di convenzione allegata all'autorizzazione alla lottizzazione.



Attraverso gli oneri di concessione connessi al costo di costruzione, ed altre fonti di finanziamento, quali i proventi conseguenti all'imposta comunale sugli immobili, l'Amministrazione Comunale potrà procedere al finanziamento della attuazione delle attrezzature pubbliche di interesse generale.

Può altresì riconoscersi interesse pubblico nella qualità dell'impianto funzionale e tipo morfologico del tessuto caratterizzante il nuovo complesso insediativo ad uso residenziale. La composizione del progetto urbanistico dovrebbe ricercare dette qualità. In tal senso per le unità di suolo sottoposte alla modalità di trasformazione (z.t.o. del tipo C, o D), o modificazione (zona elementare del tipo D3 in area di completamento del tipo B) si sono redatte schede progettuali, che, seppur prive di implicazioni prescrittive, costituiscono suggerimenti qualitativi alla redazione del progetto attuativo del P.R.G. La Scheda progetto, se acquisita dal promotore, dà luogo all'attuazione diretta del P.R.G., attraverso il progetto unitario di intervento, con correlata convenzione.

Si ritiene che le unità di edilizia sovvenzionata debbano contribuire a perseguire la continuità del tessuto insediativo, correlandosi quindi con i caratteri proposti per le unità realizzate dall'edilizia privata. Si è di conseguenza prescritto il ricorso per tali superfici allo stesso indicatore di intensità di utilizzazione prescritto per le superfici private.

#### *Le regole per gli usi produttivi*

Il criterio compensativo può altresì applicarsi per le z.t.o. del tipo D, ad uso di impianti produttivi, artigianale - industriale, o direzionale terziario; e per le z.t.o. del tipo H, ad uso turistico - ricettivo, come esposto nella disciplina di zona; per le z.t.o. E1, ad uso agricolo ordinario, limitatamente alle aree di delocalizzazione mirata di impianti zootecnici; per le aree F5, ad uso di impianti sportivi di ruolo territoriale; per le aree F6, volte alla costituzione di parchi territoriali, sulla base di trasferimento da aree di parco ad aree agricole ordinarie di diritti immobiliari, in presenza di cessione compensativa (rapporto 150 mq di suolo = 1mq di sup. netta di solaio).

#### *Le regole per gli usi di conservazione o modificazione*

Il criterio compensativo può altresì applicarsi per le z.t.o. del tipo A - B, negli interventi di recupero (ristrutturazione con adeguamento dimensionale mirato) ad attuazione indiretta, così come in quelli ad attuazione diretta deliberati sulla base di progetto unitario oggetto di concessione con correlata convenzione.

#### *Ulteriori disposizioni*

Si sono infine redatte disposizioni volte a sollecitare interesse tra i soggetti privati per la condivisione, e l'accordo, ipotizzandosi procedure idonee cui fare ricorso in presenza di accordo parziale tra i titolari di diritti immobiliari di unità di suolo, legittimati attraverso il P.R.G.; ipotizzandosi altresì il ruolo indicativo dei riferimenti progettuali a soluzioni tipo - morfologiche proposti per le specifiche unità di suolo, con lo scopo di perseguire flessibilità nella gestione del piano

#### **Art.54 Oneri e costi nell'attuazione del P.R.G.**

Gli strumenti attuativi del P.R.G. di iniziativa privata devono prevedere che l'esecuzione delle opere di urbanizzazione sia effettuata dal promotore privato, espressione dei diritti immobiliari dei partecipanti, con correlata cessione e

allestimento degli spazi volti alla socializzazione del suolo conseguenti all'intervento, nonché la cessione consensuale gratuita delle aree di socializzazione destinate ad usi pubblici di interesse generale perimetrate nel P.R.G.. Nella Convenzione partecipe del progetto del piano esecutivo va quindi stimato il costo preventivo di adattamento del suolo per gli usi progettati. La Convenzione dovrà quindi prevedere :

- a) la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e delle opere di urbanizzazione secondaria, se previste nel progetto di lottizzazione, nei limiti di cui alle prescrizioni della L.R. 35/87 ( mq. 27 per abitante).
  - b) l'assunzione a carico del promotore dei costi di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria volte a produrre l'uso delle aree asservite ai fini della socializzazione del suolo.
  - c) l'assunzione a carico del promotore dei costi di realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria previste nel progetto di lottizzazione, o progetto unitario, volte a produrre l'uso delle aree asservite ai fini della socializzazione del suolo.
  - d) la cessione gratuita delle superfici definite compensative nel presente P.R.G., come precisate negli elaborati grafici del P.R.G. nella scala 1/2.000. Le opere previste nella lottizzazione volte a produrre l'uso di superfici compensative, aggiuntive a quelle integranti l'uso, rientrano nei costi di lottizzazione, limitatamente alla sistemazione temporanea, come definita nel progetto.
  - e) la riparcellizzazione dei cespiti immobiliari, dedotta dalle quote di partecipazione fondiaria dei singoli proprietari.
  - f) l'assunzione a carico del proprietario dei costi di realizzazione delle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi.
  - g) i termini non superiori ai dieci anni entro i quali deve essere ultimata la esecuzione delle opere di cui al precedente paragrafo;
  - h) congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.
- Le voci di cui ai punti b), c), d), f) sostituiscono l' aliquota di oneri concessori connessi all'urbanizzazione.

#### Art.55 ~~Piani Particolareggiati di esecuzione~~ Piani urbanistici attuativi

Sono piani esecutivi compilati a cura del comune in conformità all'art.13 e segg. della L. 1150/42 e successive ~~modificazioni adottati quindi dal Consiglio comunale, ed approvati in conformità della normativa regionale. In tutto il territorio comunale, l'Amministrazione può procedere all'attuazione di scelte urbanistiche concernenti aree perimetrate nel P.R.G., predisponendo Piano Particolareggiato di Esecuzione,~~ Piani urbanistici attuativi con le implicate dichiarazioni di interesse pubblico dei beni da sottoporre ad esproprio e stima dei costi di preventivo delle urbanizzazioni primarie e secondarie necessarie per conseguire l'idoneità insediativa. Il Piano Particolareggiato Attuativo e' costituito dai seguenti elaborati:

1. Relazione illustrativa dei presupposti del piano e della sua attuazione, con precisazione delle prescrizioni del P.R.G. riferite all'area interessata ed in particolare con riferimento alle quantità previste di superfici ed attrezzature pubbliche.
2. Stralcio delle planimetrie del P.R.G., esteso alle aree adiacenti quella interessata dal PPE, in scala 1:2000 e 1:5000 e della relativa scheda avente carattere indicativo eventualmente contenuta nell'allegato alla presente normativa

3. Planimetrie dello stato di fatto in scala 1:1000 su mappa catastale aggiornata, e planimetrie in scala 1:500 o 1:200 indicanti:

- rilievo topografico quotato del terreno e degli edifici esistenti, esteso anche alle aree adiacenti
- distinzione delle aree destinate ad uso privato e di quelle pubbliche e ad uso pubblico (strade, piazze, parcheggi, attrezzature collettive e pubbliche aree a parco, ...) con tabella riferita alle relative quantità
- indicazione delle destinazioni d'uso degli edifici esistenti compreso un congruo margine dell'intorno, con eventuale specificazione dell'uso a piano terra ove differente da quello prevalente sull'intero edificio, ed indicazione delle tipologie ed altezze
- inquadramento dell'area nel contesto urbanistico ed architettonico con particolare riferimento ad eventuali emergenze storico-architettoniche e comunque ai valori storici eventualmente riscontrati anche nell'intorno della zona interessata.

4. Elaborati di progetto:

- planimetrie con la perimetrazione dell'area interessata, aree ed immobili espropriati o da espropriare, unità minime d'intervento e/o comparti edificatori di cui all'art.23 L.1150/42, destinazioni d'uso delle singole aree ed edifici
- planovolumetrico indicante la viabilità esistente e di progetto con relativi dimensionamenti, i fabbricati di progetto con le relative quote e tipologie edilizie, tabella con indicazione delle superfici pubbliche e private per la verifica di rispondenza al P.R.G.
- planimetria indicante il progetto delle opere di urbanizzazione primaria relative a: strade residenziali, rete fognaria con indicazione del sistema di dispersione e smaltimento finale ed indicazione dell'allacciamento alla rete esistente, rete di distribuzione energia elettrica e gas, rete di illuminazione pubblica comprendente quella lungo il tracciato stradale, localizzazione dei punti di raccolta dei rifiuti solidi urbani nel rispetto del Regolamento Edilizio. I progetti delle suddette opere devono essere approvati e visti dalle società o enti erogatori del servizio
- sezioni in scala 1:500 volte ad illustrare l'andamento del suolo nella sistemazione di progetto, livello da assumere come riferimento per la misurazione delle altezze
- profili regolatori in scala 1:500, di cui almeno due perpendicolari, volti a specificare l'intervento con le altezze previste ed in relazione al contesto
- individuazione e specificazione di eventuali interventi di recupero dell'esistente con le relative modalità di esecuzione degli interventi
- valutazione previsionale del clima acustico delle aree interessate ( L. 26 Ottobre 1995, n. 447, Legge quadro sull'inquinamento acustico, art. 8, comma 3)..

5. Norme tecniche di attuazione

6. Piano parcellare di esproprio concernente la totalità delle aree rientranti nel perimetro della unità di suolo ad attuazione coordinata.

7. Relazione geologico tecnica estesa all'intera area d'intervento, redatta sulla base di indagini geognostiche e geotecniche in conformità alla L.R. 9/83.

Il piano di risanamento acustico di cui all'art. 7 della L. 26 Ottobre 1995, se necessario, configura elaborato del piano particolareggiato di esecuzione.

#### **Art.56 Piani per aree da destinare ad insediamenti produttivi**

I piani attuativi aventi ruolo e funzione di Piani per aree destinate ad insediamenti produttivi, art.27 L. 865/71 - L. 14/82 capo V - L. R. n. 35/87, P.U.T.P.S.A. art. 19 - sono redatti a cura del Comune. Nella formazione del piano il comune deve avvalersi nella prima fase di attuazione del P.R.G. di suoli già in uso pubblico. Può altresì avvalersi di superfici compensative, rappresentate in cartografia di progetto del P.R.G., in scala 1/2.000, avendo facoltà di esproprio dei suoli conseguenti alle suddette indicazioni di piano. Detta superficie può essere acquisita attraverso procedimento consensuale connesso alla gestione perequativa del P.R.G.

I Piani per insediamenti produttivi sono costituiti dai seguenti elaborati:

Relazione volta a specificare, secondo la L.R. 14/82 Capo V, i seguenti elementi:

- estensione dell'area compresa nel Piano e di cui si prevede l'utilizzazione e l'urbanizzazione
  - individuazione delle aree da cedere in proprietà e di quelle da concedere eventualmente in superficie
  - natura degli insediamenti produttivi e numero di addetti presunti
  - costo degli impianti tecnologici di approvvigionamento (energetico, idrico, ...) e di scarico dei rifiuti liquidi e gassosi
  - utilità e caratteristiche tecniche delle opere con previsione motivata degli insediamenti che si intendono promuovere e dello sviluppo socio-economico della zona
  - la spesa prevista per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e delle opere di carattere generale suddivisa per stralci funzionali secondo cui si ritiene di realizzare il Piano
- Dovranno comprendere inoltre gli elaborati indicati ai punti 2, 3, 4, 5, 6, 7, del precedente articolo

#### **Art.57 Programmi integrati d'intervento**

La L.R. 19 Febbraio 1996, n. 3, emanata in attuazione dell'art.16 della L.179/1992, ha definito i Programmi Integrati di Riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale, finalizzati, nel caso specifico, alla salvaguardia e valorizzazione di impianti urbanistico-edilizi originari (art. 1, lettera c, comma 4).

Il Programma Integrato si riferisce a funzioni e modalità d'intervento ammesse sull'edificato esistente, relativamente alle zone A e B, come definite dal P.R.G (Titolo III). Il Programma di Riqualificazione può quindi avere ad oggetto anche z.t.o. edificate o parzialmente edificate integrate con le attività agro - silvo - pascolive, per la loro riqualificazione insediativa ed ambientale.

I Programmi Integrati di Intervento sono di iniziativa comunale, ma possono essere proposti altresì all'Amministrazione comunale da soggetti pubblici e privati, singoli o riuniti in consorzio, o associati tra loro.

Sono prescritti gli elaborati di cui agli artt. 3 - 6 della L.R. 19 Febbraio 1996, n. 3:

1. progetto urbanistico architettonico

- a. relazione illustrativa
  - b. elaborati di analisi
  - c. elaborati di progetto
  - d. piano di ripartizione dei cespiti
2. normativa gestionale
  3. piano di fattibilità finanziaria.
- Si applicano le disposizioni di cui alla L.R. 18 Ottobre 2002, n. 26.

#### **Art. 58 Piani attuativi aventi ruolo e funzione di piani di Recupero**

Il P.R.G. individua zone nelle quali l'attuazione di interventi è subordinata alla formazione di Piani attuativi aventi ruolo e funzione di piani di recupero, aventi ad oggetto zone edificate o parzialmente edificate, sottoposte alle limitazioni di cui alla Z.T. 1b ed 8 del P.U.T.P.S.A.. Per dette zone si rimanda alla stesura di Piano di Recupero di iniziativa pubblica o privata, e sono indicate norme di intervento nelle more della loro formazione.

~~I proprietari di immobili o aree compresi nelle zone di recupero, rappresentanti quote pari a quelle definite nella L. 179/92, art. 15, possono presentare proposta di Piano di Recupero nel rispetto delle norme generali di zona B di cui alla presente normativa. La proposta di PdR viene adottata dal Comune, unitamente alla relativa Convenzione.~~

Per la formazione dei piani di recupero sono prescritti i seguenti elaborati

##### *Elaborati introduttivi:*

- individuazione dell'area di intervento e connessioni con il territorio, con riferimento all'edificato ed al paesaggio circostante (prospettive, piante e sezioni scala 1/2.000)
- sistemazione del sottosuolo, rete fognaria, reti tecnologiche di servizio (planimetria scala 1/500)

##### *Elaborati di rilievo*

- rilievo edilizio di massima con individuazione delle unità edilizie, delle unità immobiliari, del loro uso, delle consistenze volumetriche (pianta, prospetti, sezioni scala 1/200)
- dati economico-sociali; rilievo fotografico; regime proprietario
- usi dei piani terra non abitativi
- indagini geognostiche e geotecniche in conformità alla L.R. 9/83.

##### *Elaborati interpretativi*

- lettura topologica relazionata all'intero contesto con individuazione di ruoli (centralità, focalità, margini, ...)
- analisi delle componenti morfologiche e tipologiche

##### *Elaborati di progetto*

- individuazione delle parti da sottoporre a interventi di conservazione o trasformazione, scala 1/500
- categorie di intervento dedotte e specificate alla luce delle disposizioni di cui alla legge 457/78, tit. IV, per gli ambiti di conservazione e trasformazione, scala 1/500

- prescrizioni normative per i progetti edilizi, con indicazione dei vincoli, scala 1/200
- individuazione delle unità minime di intervento, scala 1/500
- destinazione d'uso dei piani terra, scala 1/200
- individuazione del numero di alloggi, delle relative superfici, dei tipi edilizi, ed eventuali aggregazioni, scala 1/200
- piano parcellare di eventuali espropri
- relazione
- quadro economico
- progetto di ripartizione fondiaria, con individuazione delle aree da cedere al comune per la socializzazione del suolo.
- schema di convenzione che tra l'altro disciplini le modalità di esecuzione di ciascun tipo di intervento; valuti i criteri insediativi conseguenti alla esecuzione del P.R. verificandone la congruità con le previsioni di P.R.G.; stabilisca le fasi di esecuzione degli interventi
- elenco degli elaborati da presentare per il progetto esecutivo degli edifici oggetto di concessione

~~Art.59 Piano Urbanistico esecutivo di iniziativa privata, convenzionato di lottizzazione (Legge 17.08.1942, n.1150, art.28): procedimento formativo ed elaborati~~

~~Nelle zone di modificazione o trasformazione destinate alla configurazione di nuovi complessi insediativi (z.t.o. del tipo C, D.M. 2.04.1968, n.1444), o di nuovi insediamenti produttivi (z.t.o. D - H), il P.R.G. rimanda per l'attuazione delle previsioni concernenti ciascuna sub zona omogenea del tipo C o D o H come perimetrata negli elaborati grafici del P.R.G. alla redazione di Piano Convenzionato di Lottizzazione, per le aree che non siano state oggetto di piani esecutivi di iniziativa pubblica.~~

~~L'art. 28 della L. 17 Agosto 1942, n. 1150, ha ad oggetto la Lottizzazione di aree, disponendo come segue: "Prima dell'approvazione del P.R.G. è vietato procedere alla lottizzazione dei terreni a scopo edilizio. Nei comuni forniti di P.R.G. fino a quando non sia stato approvato il piano particolareggiato di esecuzione, la lottizzazione di terreno a scopo edilizio può essere autorizzata dal Comune. L'autorizzazione comunale è subordinata alla stipula di una convenzione, da trascrivere a cura del proprietario....".~~

~~Fino a quando non sia sopravvenuta la formazione del Piano Particolareggiato di esecuzione di iniziativa comunale, e' quindi d'obbligo per l'attuazione degli interventi il ricorso a Piano Urbanistico esecutivo di iniziativa privata (equivalente a Piano Convenzionato di Lottizzazione) riferito all'intera Unità di Suolo configurante il nuovo complesso insediativo.~~

~~59.1 Procedimento formativo conseguente a Programma Poliennale di Attuazione~~

~~Qualora il Comune intenda dotarsi di Programma poliennale di attuazione, successivamente alla sua approvazione il Comune invita, o autorizza, i proprietari compresi nelle Unità di Suolo interessate a presentare Piano Urbanistico esecutivo di iniziativa privata. Tale Piano si attua attraverso la formazione di comparti (rif.art. 13, L.10/77). I proprietari dovranno predisporre il progetto del Piano ed annesso schema di convenzione di cui all'Art. 50, entro i termini stabiliti dal Comune.~~

~~I proprietari dei suoli partecipi dello strumento urbanistico esecutivo di iniziativa privata, se costituiti da più persone fisiche o giuridiche, devono dare forma giuridica all'accordo sotteso all'istanza di formazione dello strumento, configurando soggetto giuridico, come associazione, società, consorzio, ecc, riferimento dei diritti immobiliari attivati attraverso lo strumento urbanistico esecutivo di iniziativa privata.~~

~~In mancanza di accordo tra tutti i proprietari interessati, il progetto di Piano, purché incluso nel PPA vigente, potrà essere presentato dai proprietari o aventi titolo rappresentanti almeno il 75% delle aree comprese nel perimetro del P. E., utilizzando per le aree residue la procedura di cui all'art. 23 della L. 1150/42 (regole di comparto)~~

#### ~~59.2 Procedimento formativo in mancanza di regole di comparto conseguenti a formazione di Programma Poliennale di Attuazione~~

~~L'autorizzazione a lottizzare può venire rilasciata anche qualora non si proceda con i poteri di cui al citato art. 23 della L. 1150/42. In mancanza di accordo tra tutti i proprietari interessati, il progetto di Piano di lottizzazione potrà essere presentato dai proprietari o aventi titolo rappresentanti almeno il 75% delle aree comprese nel perimetro del P. E. In tal caso l'unità di suolo in oggetto deve comunque presentare consistenza dimensionale, e continuità posizionale delle singole particelle o partite. Lo strumento urbanistico esecutivo di iniziativa privata, se rimodulato nel perimetro deve comunque assicurare la conformità dimensionale delle superfici pubbliche di interesse comunale, definite come superfici compensative, rappresentate nella cartografia di P.R.G. nella scala 1/2.000 o 1/1.000.~~

~~Lo strumento urbanistico esecutivo di iniziativa privata deve altresì salvaguardare il carattere posizionale di dette superfici, perimetrato nella cartografia del P.R.G. nella scala 1/2.000 sulla base di obiettivi progettuali di interesse generale. Sono ammesse proposte di riposizionamento delle stesse, rappresentate negli elaborati grafici costitutivi del piano esecutivo, e motivati nella Relazione illustrativa del P.E., tali da assicurare comunque la congruenza con gli obiettivi spaziali che hanno sostenuto l'elaborazione del P.R.G.~~

~~Sulla superficie della unità di suolo come rimodulata si applica la capacità media di utilizzazione edificatoria prescritta per l'unità di suolo (Indici territoriali di utilizzazione riferiti alla superficie territoriale interessata).~~

~~Le aree residue saranno oggetto di piano particolareggiato attuativo del P.R.G., con correlato ricorso all'espropriazione delle stesse.~~

#### ~~59.3 Procedimento formativo in mancanza di Programma Poliennale di Attuazione, in condizioni di assenteismo di iniziativa privata.~~

~~Nel caso in cui i proprietari, o promotori immobiliari facenti loro vecci, non provvedano a presentare il Piano esecutivo di iniziativa privata nei modi definiti e nei termini stabiliti dal Comune, questo può, fissato eventualmente un nuovo termine e dopo il suo inutile decorso, redigere Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica relativo alle suddette Zone elementari ad attuazione coordinata volte a costituire nuovo complesso insediativo.~~

#### ~~59.4 Procedimento formativo in mancanza di Programma Poliennale di Attuazione.~~

~~Comune di Agerola, Piano Regolatore Generale, Norme Tecniche 2005, con integrazioni e modifiche conformi al parere del CTR, Sezione Provinciale di Napoli, del 17 Marzo 2004; nonché alla richiesta di adeguamento cartografico e normativo di cui alla deliberazione assunta dalla Giunta Regionale della Campania n. 0255/AC del 15 Ottobre 2004 (ammissione condizionata al visto di conformità); ed al decreto del Presidente della G.R. n. 596 del 22 Ottobre 2004, esplicitante l'apposizione del visto di conformità condizionato.....pg. 71~~

~~Nelle more della formazione ed approvazione del P.P.A., e fino a quando non sia sopravvenuta la formazione del Piano Particolareggiato di esecuzione di iniziativa comunale, può rilasciarsi autorizzazione a lottizzare, qualora :  
- il progetto di lottizzazione contempli l'attuazione delle scelte urbanistiche concernenti una o più aree ad attuazione coordinata configuranti nuovo complesso insediativo, come perimetrato nel P.R.G.;  
- nella Convenzione di lottizzazione si persegua l'adeguata dotazione di impianti a rete, attrezzature integrate, ed attrezzature di interesse comunale ( z.t.o. del tipo F), perimetrati nel P.R.G. come necessari per l'idoneità insediativa nella parte del nucleo insediativo cui si integra il nuovo complesso insediativo.~~

~~In mancanza di accordo tra tutti i titolari di diritti proprietari inclusi nella intera unità di suolo, l'autorizzazione a promuovere piano esecutivo di iniziativa privata può essere rilasciata qualora il piano suffragante l'istanza di autorizzazione consenta il perseguimento di consistente aliquota degli obiettivi di produzione di edilizia abitativa ravvisati dal P.R.G. per la unità di suolo interessata. In tal senso si ravvisa quale limite indicativo una aliquota pari al 75% del totale dei diritti proprietari presenti nella unità di suolo, rapportati alle superfici catastali registrate all'U.T.E. provinciale.~~

~~L'unità di suolo come sopra rimodulata deve presentare consistenza dimensionale, e continuità posizionale delle singole particelle o partite. Il piano di lottizzazione rimodulato deve comunque assicurare la conformità dimensionale delle superfici pubbliche di interesse comunale, definite come superfici compensative, rappresentate nella cartografia di P.R.G. nella scala 1/2.000 e riportate nelle Tabelle allegate al P.R.G..~~

~~Il piano di lottizzazione deve altresì salvaguardare il carattere posizionale di dette superfici, motivato da obiettivi di interesse generale. Sono ammesse proposte di riposizionamento delle stesse, rappresentate negli elaborati grafici costitutivi del piano di lottizzazione, e motivati nella Relazione illustrativa del P.L., tali da assicurare comunque la congruenza con gli obiettivi spaziali che hanno sostenuto la elaborazione della proposta formulata con il P.R.G.~~

~~Sulla superficie della unità di suolo come rimodulata si applica la capacità media di utilizzazione edificatoria prescritta per l'unità di suolo ( Indici territoriali di utilizzazione riferiti alla superficie territoriale interessata).~~

~~La domanda di autorizzazione , firmata dai proprietari interessati o da soggetto giuridico che li rappresenta, deve essere presentata al Sindaco con il progetto di lottizzazione delle aree. Il progetto dovrà essere redatto da ingegneri od architetti iscritti ai relativi albi professionali, e sarà composto degli elaborati previsti nella legge regionale n.14/1982. Per l'esecuzione delle opere previste nel piano esecutivo di iniziativa privata è obbligatoria la richiesta di concessione, subordinata quest'ultima all'impegno del concessionario alla contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione relativa ai singoli lotti, sancita nella convenzione.~~

~~Con riferimento alle aree non partecipi del progetto di lottizzazione, si provvederà a redigere piano particolareggiato di iniziativa comunale, con correlate implicazioni espropriative della totalità delle superfici.~~

#### ~~59.5 Piano urbanistico esecutivo e soggetti promotori.~~

~~I proprietari dei suoli partecipi della unità di suolo da attuare attraverso piano esecutivo, come rappresentata negli elaborati nella scala 1/2.000 del P.R.G., possono altresì promuovere più soggetti giuridici rappresentanti parti dei diritti proprietari, purché a ciascun soggetto si correli specifica sub unità di suolo; l'insieme delle sub unità di suolo consenta il~~



~~perseguimento di consistente aliquota degli obiettivi di produzione ravvisati dal P.R.G. per la unità di suolo interessata; il piano di lottizzazione di ciascuna delle sub unità di suolo risulti coordinato funzionalmente, morfologicamente e dimensionalmente con i piani delle ulteriori sub unità di suolo; l'istanza di autorizzazione a lottizzare sia presentata contestualmente dai rappresentanti legali dei soggetti; si persegua la cessione gratuita delle aree di interesse comunale (zone elementari F) riportate nelle cartografie del P.R.G., nonché delle aree a standard integrati con l'intervento. Valgono le limitazioni e condizioni di cui al precedente paragrafo.~~

#### ~~59.6 Piano urbanistico esecutivo : procedimento di approvazione.~~

~~Il piano urbanistico esecutivo di iniziativa privata è soggetto a delibera comunale di autorizzazione di nullaosta alla lottizzazione, ed al controllo di conformità da parte della autorità sovraordinata. L' autorizzazione è rilasciata dal Sindaco , previa delibera di approvazione della convenzione da parte del Comune. In conformità a quanto previsto dalle leggi vigenti, il Sindaco può invitare i proprietari delle aree di una determinata zona a presentare piano di lottizzazione e, ove i proprietari non aderiscono, può ordinarne la redazione di ufficio. Per la esecuzione delle opere edilizie previste nel progetto di lottizzazione è d'obbligo la richiesta di concessione. Il piano convenzionato viene approvato in conformità alle vigenti disposizioni di legge.~~

#### ~~59.7 Piano urbanistico esecutivo di iniziativa privata: elaborati.~~

~~I Piani urbanistici esecutivi di iniziativa privata, o convenzionati di lottizzazione, devono comprendere i seguenti elaborati:~~

- ~~1 Costituzione del soggetto giuridico rappresentante i titolari di diritti immobiliari partecipanti al progetto.~~
- ~~2. Relazione generale indicante:~~
  - ~~— verifica quantitativa delle previsioni di piano in rapporto agli indici e parametri espressi dal P.R.G. ed alle previsioni di attrezzature di interesse generale e standard previsti~~
  - ~~— impostazione urbanistica morfologica del progetto con la dimostrazione del rispetto degli usi, limiti e rapporti prescritti nel P.R.G., come precisati nel Titolo Terzo delle presenti Norme.~~
  - ~~— dati tecnici con particolare riferimento agli impianti tecnologici ed ai sistemi costruttivi~~
  - ~~— soluzioni architettoniche concernenti gli spazi costruiti e non, con particolare riferimento ai materiali di finitura.~~
  - ~~— particolari norme tecniche di realizzazione degli interventi edilizi, indicanti materiali con precisazione dei distacchi dei fabbricati dal confine stradale e dai confini interni, dell'indice di fabbricabilità, delle altezze massime, delle dimensioni degli accessori, se consentiti, dei particolari obblighi di esecuzione da parte di privati, di recinzioni, illuminazioni, sistemazioni esterne e simili e di quante altre misure si ritenga opportuno adottare. Le prescrizioni previste dalle norme tecniche di cui sopra costituiscono i limiti inderogabili per i vari tipi di intervento. Valutazione previsionale del clima acustico delle aree interessate.~~
  - ~~— stima del costo di attuazione del Piano, e delle singole componenti di urbanizzazione primaria, e di urbanizzazione secondaria.~~

- ~~schema della convenzione che dovrà essere stipulata tra il Comune ed il richiedente l'autorizzazione e della quale formeranno parte integrante tutti gli elaborati~~
- ~~Il piano di lottizzazione deve essere corredato delle cartografie e della relazione illustranti le risultanze delle indagini geologico-tecniche e geognostiche, redatte in conformità a quanto prescritto nella L.R. n.9, del 7.1.1983, art. 14.~~
3. ~~Stralcio delle planimetrie del P.R.G., esteso alle aree adiacenti quella interessata dal PPE, in scala 1/2.000 e 1/5.000 e della relativa scheda avente carattere indicativo eventualmente contenuta nell'allegato alla presente normativa~~
4. ~~Planimetrie dello stato di fatto in scala 1/1.000 su mappa catastale aggiornata, e planimetrie in scala 1/500 o 1/200 indicanti:~~
- ~~rilievo topografico quotato del terreno e degli edifici esistenti, esteso anche alle aree adiacenti~~
  - ~~distinzione delle aree destinate ad uso privato e di quelle pubbliche e ad uso pubblico (strade, piazze, parcheggi, attrezzature collettive e pubbliche; aree a parco) con tabella riferita alle relative quantità~~
  - ~~indicazione delle destinazioni d'uso degli edifici esistenti compreso un congruo margine dell'interno, specificazione dell'uso a piano terra ove differente da quello prevalente sull'intero edificio, indicazione di tipologie ed altezze~~
  - ~~inquadramento dell'area nel contesto urbanistico ed architettonico con particolare riferimento ad eventuali emergenze storico-architettoniche e comunque ai valori storici eventualmente riscontrati anche nell'intorno della zona interessata.~~
  - ~~eventuali presenze naturalistiche ed ambientali e vincoli idrogeologici, storici e paesaggistici~~
5. ~~Elaborati di progetto in scala 1/500 o 1/200:~~
- a. ~~Planimetrie indicanti:~~
- ~~perimetrazione dell'area interessata~~
  - ~~superfici di compensazione ovvero delimitazione delle aree destinate a servizi e verde pubblico, allo svago ed allo sport, ai parcheggi pubblici, ad attrezzature di interesse comune con specificazione di quelle prescelte, con indicazione degli impianti relativi. Delimitazione delle aree destinate ad insediamenti residenziali con individuazione dei lotti edificabili e relativi indici. Tabella con indicazione delle superfici pubbliche e private per la verifica di rispondenza al P.R.G.~~
  - ~~destinazioni d'uso delle singole aree ed edifici~~
  - ~~eventuali edifici esistenti con le relative destinazioni d'uso, tipologie edilizie, modalità d'intervento (da demolire o da assoggettare a restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia)~~
  - ~~fabbricati di progetto con le relative quote e tipologie edilizie~~
  - ~~opere di urbanizzazione primaria relative a: strade residenziali, rete fognaria con indicazione del sistema di dispersione e smaltimento finale ed indicazione dell'allacciamento alla rete esistente, rete di distribuzione energia elettrica e gas, rete di illuminazione pubblica comprendente quella lungo il tracciato stradale, localizzazione dei punti di raccolta dei rifiuti solidi urbani nel rispetto del Regolamento Edilizio. In particolare per la rete viaria va distinto il tipo di mobilità, earrabile pedonale, raggi di curvatura, dettagli di cigli, marciapiedi, pavimentazioni, illuminazioni stradali, recinzioni, illuminazione dei lotti e simili. I progetti di suddette opere devono essere approvati e visti dalle società o enti erogatori del servizio. Opere di urbanizzazione secondaria.~~

- ~~valutazione previsionale del clima acustico delle aree interessate ( L. 26 Ottobre 1995, n. 447, Legge quadro sull'inquinamento acustico, art. 8, comma 3).~~
- ~~b. sezioni in scala 1/500 volte ad illustrare l'andamento del suolo nella sistemazione di progetto, livello da assumere come riferimento per la misurazione delle altezze~~
  - ~~c. profili regolatori in scala 1/500, di cui almeno due perpendicolari, volti a specificare l'intervento con le altezze previste ed in relazione al contesto~~
  - ~~d. individuazione e specificazione di eventuali interventi di recupero dell'esistente con le relative modalità di esecuzione degli interventi~~
- ~~6. Norme tecniche di attuazione~~
- ~~7. Cartografie e Relazione illustranti le risultanze delle indagini geologico tecniche e geognostiche, in conformità a quanto prescritto da L.R. 9/83, art.14.~~
- ~~L'autorizzazione comunale alla lottizzazione va subordinata alla stipula della convenzione redatta a cura del proprietario, o promotore legittimato, nel rispetto del disposto del V comma dell'art.28 Legge 1150/42 e successive modificazioni.~~
- ~~In conformità dell'art.32 Legge 1150/42, come modificato da Legge 10/77 e successivamente dal capo I Legge 47/85, il Sindaco esercita la vigilanza sulla attività urbanistico edilizia.~~
- ~~Nel quadro di detta attività di vigilanza, l'Ufficio Tecnico comunale provvederà ad aggiornare costantemente copia della cartografia di P.R.G., indicando chiaramente, prima del materiale rilascio di ogni concessione edilizia, gli interventi autorizzati. Provvederà inoltre a riportare con diversa simbologia grafica gli interventi non autorizzati di cui in qualsiasi forma l'Amministrazione sia venuta a conoscenza.~~

**Art.60 Piano urbanistico attuativo esecutivo di iniziativa privata, convenzionato di lottizzazione: convenzione**

~~I piani urbanistici esecutivi di iniziativa privata ( o di lottizzazione) vengono redatti a cura e spese dei proprietari interessati, comunque organizzati, osservando le prescrizioni del P.R.G., della legge 6/8/1967, n°765, e quelle di cui ai precedenti articoli, e vengono approvati sulla base delle disposizioni della normativa regionale.~~

~~La convenzione fra i suddetti proprietari e l'amministrazione comunale regola i rapporti tra i suddetti soggetti. La convenzione va trascritta nel registro immobiliare, impegna le parti contraenti e tutti gli aventi causa all' attuazione del piano con le modalità nella stessa precisate; e deve risultare conforme al disposto dell'art.28 della legge 1150/42 come modificato dalla legge 6/8/1967 n°765. La convenzione deve prevedere l'obbligo - demandato agli operatori nei singoli lotti - degli interventi di arredo urbano, di caratteristiche tecniche e allineamenti dei manufatti, di posa in opera di alberature e tappeti erbosi, in conformità alla normativa prescritta nel piano esecutivo.~~

~~La convenzione regola le modalità attuative delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonchè degli interventi di sistemazione e mantenimento delle superfici destinate a spazi per attrezzature di interesse generale, o spazi di~~

interesse pubblico con interventi differiti nel tempo. Nel sottoscrivere la convenzione, il privato contraente assume l'onere della esecuzione e gestione degli allacciamenti ai pubblici servizi (acqua, viabilità, fognature, rete elettrica, ecc.) anche oltre il limite esterno della zona oggetto di convenzione. I tempi di esecuzione di detti interventi vengono definiti nella convenzione.

Nel sottoscrivere la convenzione, il privato contraente assume l'onere della cessione a titolo compensativo delle superfici definite compensative, come perimetrate negli elaborati grafici del P.R.G.

Il rilascio delle concessioni edilizie nell'ambito delle z.t.o. sottoposte a piani convenzionati è quindi subordinato alla esecuzione nel tempo e con le modalità stabilite nella Convenzione di tutte le opere necessarie al funzionamento dell'insediamento.

#### *Schema di Convenzione :*

La convenzione relativa al Piano di lottizzazione deve prevedere:

- a) la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e delle opere di urbanizzazione secondaria, se previste nel progetto di lottizzazione, nei limiti di cui alle prescrizioni del D.M. n.1444 del 02.04.1968
- b) l'assunzione a carico del proprietario o promotore dei costi di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria volte a produrre l'uso delle aree asservite ai fini della socializzazione del suolo di cui al D.M. n.1444 del 02.04.1968
- c) l'assunzione a carico del proprietario o promotore dei costi di realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria previste nel progetto di lottizzazione, volte a produrre l'uso delle aree asservite ai fini della socializzazione del suolo.
- d) la cessione gratuita delle superfici definite compensative nel presente P.R.G., come precisate negli elaborati grafici del P.R.G. nella scala 1/2.000. Le opere previste nella lottizzazione, volte a produrre l'uso di superfici compensative, aggiuntive a quelle integranti l'uso, rientrano nei costi di lottizzazione, limitatamente alla sistemazione temporanea, come definita nel progetto.
- e) il pagamento di una somma pari ad una quota parte delle urbanizzazioni secondarie determinate con delibera del Consiglio Comunale in proporzione all'entità ed alle caratteristiche degli insediamenti previsti nel piano attuativo.
- f) la riparcellizzazione dei cespiti immobiliari, con riferimento alle componenti pubbliche e private.
- g) l'assunzione a carico del proprietario - promotore dei costi di realizzazione delle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi.
- h) termini di validità del piano, non superiori a 10 anni ed eventuali tempi di attuazione delle singole parti
- i) congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.
- l) modalità di trasferimento al Comune delle aree di cui al punto a), dedotta da piano di riparcellizzazione dei cespiti immobiliari. Modalità di sistemazione e mantenimento delle aree in oggetto, ad uso di interventi pubblici ad attuazione differita.
- m) elementi progettuali e modalità di controllo dell'esecuzione con riferimento agli elaborati grafici richiesti
- n) caratteristiche quantitative del Piano proposto (Indici, superfici utili nette, superfici pubbliche distinte per destinazione)
- o) sanzioni a carico dei proprietari o promotore nel caso di inosservanza degli obblighi di Convenzione

p) obbligo demandato agli operatori nei singoli lotti degli interventi di arredo urbano, di caratteristiche tecniche e allineamenti dei manufatti, di posa in opera di alberature e tappeti erbosi, in conformità a quanto prescritto nel Piano di lottizzazione.

Gli impegni di cui ai commi b), c), d), e) sostituiscono l'aliquota di oneri concessori connessi all'urbanizzazione, permanendo gli oneri conseguenti al costo di costruzione.

#### **Art.61 Diritti edificatori conseguenti all'attuazione del Programma di Fabbricazione**

Le aree residue di z.t.o. del tipo C, contemplate nel Programma di Fabbricazione del Comune, ed oggetto di piano urbanistico esecutivo formato ed approvato, inglobante anche solo parti della zona territoriale omogenea, sono soggette agli indici e parametri già prescritti nel Programma di Fabbricazione, i quali vengono acquisiti dal presente P.R.G.

Su tali aree è quindi ammesso il rilascio di concessione ad edificare sulla base dei suddetti indici e parametri, previa stipula di convenzione contemplante l'applicazione del disposto di quanto prescritto nella L.R. 27 Giugno 1987, n. 35, con riferimento agli standard urbanistici (mq. 27 ad abitante negli usi residenziali; mq 0.75 per mq. di solaio per usi ricettivi; D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444, per gli altri usi).

### **Capo III.B**

#### **Strumenti amministrativi per l'attuazione diretta**

#### **Art. 62 Procedimento amministrativo**

~~In applicazione dell' art. 4 della legge urbanistica n°1150 del 17.8.1942, come integrata e modificata dalle successive disposizioni legislative nazionali e regionali, ( in Campania, dalla L.R. Legge Regionale del 20/3/82, n. 14), il Piano Regolatore Generale Comunale disciplina le modalità della tutela e dell'uso del suolo nel territorio comunale, attraverso il procedimento amministrativo concernente l' attività edilizia, finalizzato all'attuazione diretta. Il procedimento amministrativo, concernente l' attività edilizia ad attuazione diretta, fa riferimento alle disposizioni legislative concernenti le specifiche modalità di tutela ed uso preseritte attraverso il piano. La legge 7 Agosto 1990, n. 241, Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi., all'art. 19, recita come segue "In tutti i casi in cui l'esercizio di una attività privata sia subordinato ad autorizzazione, licenza, abilitazione, nulla osta, permesso o altro atto di consenso comunque denominato, ad esclusione delle concessioni edilizie e delle autorizzazioni rilasciate ai sensi delle leggi 1° Giugno 1939, n. 1089 eee ( 1497/39, 431/85), il cui rilascio dipenda esclusivamente dall'accertamento dei presupposti e dei requisiti di legge, senza l'esprimente di prove a ciò destinate che comportino valutazioni tecniche discrezionali, e non sia previsto alcun limite o contingente complessivo per il rilascio degli atti stessi, l'atto di consenso si intende sostituito da una denuncia di inizio di attività da parte dell'interessato alla pubblica amministrazione competente, attestante l'esistenza dei presupposti e dei requisiti di legge, eventualmente accompagnata dall'autocertificazione dell'esperimento di prove a ciò destinate, ove previste".~~

~~Il territorio comunale di Agerola è totalmente oggetto delle limitazioni di cui alla 1497/39, e 431/85, che hanno costituito riferimento della L.R. 35/87, P.U.T. Pertanto non trova applicazione il citato disposto. Si riportano i fondamenti legislativi del procedimento amministrativo.~~

~~Si applicano le disposizioni di cui al D.P.R. n. 380/2001.~~

### Capo III. B1: il procedimento amministrativo

#### ~~Art. 63 : Gli strumenti.~~

~~Il P.R.G. definisce gli interventi praticabili direttamente in specifiche unità di suolo configuranti zone omogenee successivamente all'approvazione del P.R.G., senza formazione di piano particolareggiato esecutivo attuativo, ovvero:~~

- ~~a) La concessione, onerosa o gratuita. a) La concessione, onerosa o gratuita.~~
- ~~b) La concessione con correlata convenzione e~~
- ~~c) L'autorizzazione ad effettuare interventi o opere~~
- ~~d) La denuncia asseverata con documentazione tecnica allegata.~~

~~Nelle zone omogenee è obbligatoria l'osservanza delle prescrizioni e limitazioni di zona da parte dei titolari degli atti amministrativi.~~

~~Si riporta il disposto legislativo concernente i suddetti strumenti amministrativi.~~

#### ~~Art. 64: La concessione con convenzione o atto unilaterale d'obbligo.~~

~~Dalla legge 17 Agosto 1942, n. 1150, Legge Urbanistica, Capo IV Norme regolatrici dell'attività costruttiva edilizia, Art. 31 Concessione, si evince quanto segue: "Chiunque intenda eseguire nuove costruzioni, ampliare, modificare o demolire quelle esistenti ovvero procedere alla esecuzione di opere di urbanizzazione del territorio, deve chiedere apposita concessione al Sindaco.....". La concessione è comunque ed in ogni caso subordinata alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria, o alla previsione da parte dei comuni dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, o all'impegno dei privati di procedere alla attuazione delle medesime contemporaneamente alle costruzioni oggetto della concessione. La concessione è data dal sindaco in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici e dei regolamenti edilizi L. 28/01/77, n. 10, art. 4).~~

~~Dalla legge 28 Gennaio 1977, n. 10, Norme per l'edificabilità dei suoli, si evince quanto segue:~~

~~Art.1 Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi e la esecuzione delle opere è subordinata a concessione da parte del sindaco.~~

~~Art.3 La concessione comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione.~~

~~Art.5 Determinazione degli oneri di urbanizzazione. L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del consiglio comunale...~~

~~Art.7 Edilizia convenzionata. Per gli interventi di edilizia abitativa, il contributo di cui al precedente art. 3 è ridotto alla sola quota di cui all'art. 5, qualora il concessionario si impegni, a mezzo di una convenzione con il comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati....Nella convenzione può essere prevista la diretta esecuzione da parte dell'interessato delle opere di urbanizzazione, in luogo del pagamento della quota di cui al comma precedente; in tal caso debbono essere descritte le opere da eseguire e precisati i termini e le garanzie per l'esecuzione delle opere medesime. Può tenere luogo della convenzione un atto unilaterale d'obbligo con il quale il concessionario si impegna ad osservare le condizioni stabilite nella convenzione tipo ed a corrispondere nel termine stabilito la quota relativa alle opere di urbanizzazione ovvero ad eseguire direttamente le stesse. La convenzione o l'atto d'obbligo unilaterale sono trascritti nei registri immobiliari a cura del comune ed a spese del concessionario.~~

~~Art.9 Concessione gratuita~~

~~Art.10 Concessione relativa ad opere o impianti non destinate alla residenza~~

~~Art.11, Versamento del contributo afferente alla concessione~~

~~La quota di contributo di cui all'art. 5 (oneri di urbanizzazione, n.d.r.) è corrisposta al comune all'atto della concessione. A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il concessionario può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le modalità e le garanzie stabilite dal comune.~~

~~Dal D.L. 23 Gennaio 1982, n. 9 convertito in legge con modificazioni, con L. 25 Marzo 1982, n. 94, Norme per l'edilizia residenziale e provvidenze in materia di sfratti, si evince quanto segue:~~

~~Art. 6 Per le aree non comprese nei programmi pluriennali di attuazione le concessioni e le autorizzazioni a costruire sono rilasciate quando si tratti di interventi: a) diretti al recupero del patrimonio edilizio esistente, di cui all'art. 31, primo comma, lett. b) c) e d) della legge 5 Agosto 1978, n. 457; b) da realizzare su aree di completamento che siano dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali; c) da realizzare su aree comprese nei piani di zona.~~

~~Art. 7 Alle opere di recupero abitativo di edifici preesistenti di cui alle lett. b) e c) dell'art. 31 della legge 5 Agosto 1978, n. 457, si applicano le disposizioni dell'art. 48 della legge medesima.~~

~~Dalla legge 24 Dicembre 1993, n. 537 Interventi correttivi di finanza pubblica, si evince quanto segue:~~

~~Art. 7 Aggiornamenti ed adeguamenti dei contributi concessori.~~

~~1. Gli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 5 della legge 28 Gennaio 1977, n. 10, sono aggiornati ogni quinquennio dai comuni, in conformità alle relative disposizioni regionali, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale.~~

~~La concessione è dovuta per tutti gli interventi che alterano lo stato dei luoghi (realizzazione di nuove strade comprese le strade interpoderali; piani interrati; piscine; parcheggi; scale; aree espositive per commercializzazione; campeggi; porticati; tettoie; verande; opere comunali). Non è oggetto di concessione la realizzazione di serre, se prive di opere murarie e allestite con materiali amovibili; così come di tettoie in zona agricola, e di recinzioni.~~

#### ~~Art. 65 : L'autorizzazione~~

~~Dalla legge 5 Agosto 1978, n. 457, Norme per l'edilizia residenziale, si evince quanto segue:~~

~~Art. 48 — Disciplina degli interventi di manutenzione straordinaria. La concessione prevista dalla legge 28 Gennaio 1977 n. 10 è sostituita da una autorizzazione del sindaco ad eseguire i lavori.~~

~~Dalla legge 24 Marzo 1989, n. 122 — Disposizioni in materia di parcheggi, si evince quanto segue:~~

~~Titolo III — Art. 9, 1 — I proprietari di immobili possono realizzare nel sottosuolo degli stessi, ovvero nei locali siti al piano terra dei fabbricati, parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari, anche in deroga agli strumenti urbanistici .... vigenti. 2 — L'esecuzione delle opere e degli interventi è soggetta ad autorizzazione gratuita.~~

~~Dal D.L. 23 Gennaio 1982, n. 9 convertito in legge con modificazioni, con L. 25 Marzo 1982, n. 94, Norme per l'edilizia residenziale e provvidenze in materia di sfratti, si evince quanto segue:~~

~~Art. 7 — Alle opere di recupero abitativo di edifici preesistenti di cui alle lett. b) e c) dell'art. 31 della legge 5 Agosto 1978, n. 457, si applicano le disposizioni dell'art. 48 della legge medesima (autorizzazione).~~

#### ~~Art. 66: La dichiarazione~~

~~Dalla legge 28 Febbraio 1985, n. 47 — Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie, si evince quanto segue:~~

~~Art. 26 — Non sono soggette a concessione né autorizzazione le opere interne alle costruzioni che non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati e con i regolamenti edilizi vigenti....ecc. Nei casi di cui al comma precedente, contestualmente all'inizio dei lavori, il proprietario dell'unità immobiliare deve presentare al sindaco una relazione, a firma di un professionista abilitato alla progettazione, che asseveri le opere da compiersi..... Le disposizioni di cui al comma precedente non si applicano nel caso di immobili vincolati....~~

~~Dalla legge 9 Gennaio 1989, n. 13 — Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati, si evince quanto segue:~~

~~Art. 2 — Le deliberazioni che hanno ad oggetto le innovazioni da attuare negli edifici privati dirette ad eliminare le barriere architettoniche .... sono approvate dall'assemblea del condominio~~

~~Art. 7 — L'esecuzione delle opere edilizie di cui all'art. 2 non è soggetta a concessione edilizia o ad autorizzazione.~~

~~Dalla legge 23 Dicembre 1996, n. 662 , Misure di razionalizzazione della finanza pubblica, si evince quanto segue:~~

~~Art. 2 — Comma 60. L'articolo 4 del decreto legge 5 Ottobre 1993, n. 398, convertito con modificazioni dalla legge 4 Dicembre 1993, n. 493, è sostituito dal seguente: Art. 4: 1., 2., 3., 4., 5., 6., 7. I seguenti interventi sono subordinati alla denuncia di inizio di attività ai sensi e per gli effetti dell'art. 2 della legge 24 Dicembre 1993, n. 537: a) opere di manutenzione~~

~~Comune di Agerola, Piano Regolatore Generale, Norme Tecniche 2005, con integrazioni e modifiche conformi al parere del CTR, Sezione Provinciale di Napoli, del 17 Marzo 2004; nonché alla richiesta di adeguamento cartografico e normativo di cui alla deliberazione assunta dalla Giunta Regionale della Campania n. 0255/AC del 15 Ottobre 2004 (ammissione condizionata al visto di conformità); ed al decreto del Presidente della G.R. n. 596 del 22 Ottobre 2004, esplicitante l'apposizione del visto di conformità condizionato.....pg. 80~~



straordinaria, restauro e risanamento conservativo; b) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio; c) recinzioni, muri di cinta e cancellate; d) aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetrie; e) opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile; f) impianti tecnologici che non si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni, a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici; g) varianti a concessioni edilizie già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie che non cambino la destinazione di uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia; h) parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato.

8. La facoltà di cui al punto 7. è data esclusivamente ove sussistano tutte le seguenti condizioni: a) gli immobili interessati non siano assoggettati alle disposizioni di cui alle leggi 1° Giugno 1939, n. 1089, 29 Giugno 1939, n. 1497, ... legge 8 Agosto 1985, n. 431, e della legge 18 Maggio 1989, n. 183, non siano compresi nelle zone omogenee A di cui all'art. 2 del decreto ministeriale 2 Aprile 1968,..., non siano comunque assoggettate dagli strumenti urbanistici a discipline espressamente volte alla tutela delle loro caratteristiche paesaggistiche, ambientali, storico archeologiche, storico artistiche, storico architettoniche e storico testimoniali. b) gli immobili interessati siano oggetto di prescrizioni di vigenti strumenti di pianificazione, nonché di programmazione immediatamente operative e le trasformazioni progettate non siano in contrasto con strumenti adottati. ... 11. Nei casi di cui al comma 7, venti giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori l'interessato deve presentare la denuncia di inizio dell'attività accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato nonché dagli opportuni elaborati progettuali che asseverino la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza ed igienico sanitarie. Il progettista abilitato deve emettere inoltre un certificato di collaudo finale che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato. 12. Il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli art.li 359 e 481 del codice penale. ... 17. Le norme di cui al presente articolo prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi comunali in materia di procedimento. 20. L'ultimo comma dell'art. 25 della legge 28 Febbraio 1985, n. 47, è sostituito dal seguente: "Le leggi regionali stabiliscono quali mutamenti, connessi o non connessi a trasformazioni fisiche, dell'uso di immobili o di loro parti, subordinare a concessione, e quali mutamenti, connessi o non connessi a trasformazioni fisiche dell'uso di immobili o di loro parti, siano subordinati ad autorizzazione".

#### Art. 63 : Gli strumenti.

Il P.R.G. definisce gli interventi praticabili direttamente in specifiche unità di suolo configuranti zone omogenee successivamente all'approvazione del P.R.G., senza formazione di piano particolareggiato esecutivo attuativo, sulla base di titoli abilitativi rilasciati dal comune, ovvero:

- a) permesso di costruire oneroso.
- b) denuncia di inizio attività, con documentazione tecnica allegata.
- c) denuncia di inizio attività onerosa, con documentazione tecnica allegata:

- d) permesso di costruire oneroso, o denuncia di inizio di attività onerosa, con correlata convenzione o atto unilaterale d'obbligo;

Nelle zone omogenee è obbligatoria l'osservanza delle prescrizioni e limitazioni di zona da parte dei titolari degli atti amministrativi.

Si riporta il disposto legislativo concernente i suddetti strumenti amministrativi.

Art. 64: Il permesso di costruire oneroso o gratuito.

Il permesso di costruire è l'atto amministrativo rilasciato dal comune che consente di eseguire legittimamente gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, nel rispetto delle leggi, e della disciplina di cui al Prg.

E' definito nel DPR 380/ 2001, Tit II, "Titolo abilitativi", Capo Secondo, Sezione Prima, art 10, congiuntamente alle sue caratteristiche, art. 11 e seg.ti.

Si rilascia dietro corresponsione di oneri contributivi, come definiti nel DPR 380/ 2001, Tit II, "Titolo abilitativi", Capo Secondo, Sezione Seconda, art 16.

#### 64.1 Attività edilizia subordinata ad acquisizione di permesso di costruire

Sono subordinati a permesso di costruire rilasciato dal comune gli interventi comportanti trasformazioni urbanistico edilizie del territorio comunale.

"Costituiscono interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e sono subordinati a permesso di costruire:

a) gli interventi di nuova costruzione;

b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;

c) gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente, e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti e delle superfici, ovvero che limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti nella destinazione d'uso".

Sono pertanto considerati di trasformazione urbanistica gli interventi che, operando su immobili compresi nelle zone territoriali omogenee del tipo A, come perimetrare negli elaborati di zonizzazione Prg. comportino mutamenti nella destinazione di uso degli stessi.

Si classificano come di trasformazione urbanistica e pertanto subordinati a "permesso di costruire" gli interventi già oggetto di "concessione edilizia", come definiti nella l.r 10 Ottobre 2001.

#### 64.2 Caratteristiche del permesso di costruire

Le caratteristiche del permesso di costruire sono definite nel DPR 380/ 2001, Tit II, "Titolo abilitativi", Capo Secondo, Sezione Prima, art 11 e seg.ti.

Il permesso di costruire è rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo.

Il permesso di costruire è trasferibile, insieme all'immobile, ai successori o aventi causa. Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio. E' irrevocabile ed è oneroso ai sensi dell'articolo 16.

Il rilascio del permesso di costruire non comporta limitazione dei diritti dei terzi

I presupposti per fruire dell'istituto sono definiti nel DPR 380/ 2001, Tit II, "Titolo abilitativi", Capo Secondo, Sezione Prima, art 12.

Il permesso di costruire è rilasciato in conformità alla disciplina di uso e tutela del territorio comunale zonale e regolamentativa sancita attraverso il Prg.

Il suo rilascio è comunque subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto di permesso.

A richiesta del sindaco, e per lo stesso periodo, il presidente della giunta regionale, con provvedimento motivato da notificare all'interessato, può ordinare la sospensione di interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio che siano tali da compromettere o rendere più onerosa l'attuazione degli strumenti urbanistici.

In conformità al disposto del DPR 380/ 2001, Tit II, "Titolo abilitativi", Capo Secondo, Sezione Prima, art 13, "Competenza al rilascio del permesso di costruire", il permesso di costruire è rilasciato dal dirigente o responsabile del competente ufficio comunale nel rispetto delle leggi, dei regolamenti e delle disposizioni del presente Prg.

In conformità al disposto del DPR 380/ 2001, Tit II, "Titolo abilitativi", Capo Secondo, Sezione Prima, art 21, "Intervento sostitutivo regionale", in caso di mancata adozione, entro i termini previsti dall'articolo 20, del provvedimento conclusivo del procedimento per il rilascio del permesso di costruire, l'interessato può, con atto notificato o trasmesso in piego raccomandato con avviso di ricevimento, richiedere allo sportello unico che il dirigente o il responsabile dell'ufficio di cui all'articolo 13, si pronunci entro quindici giorni dalla ricezione dell'istanza. Di tale istanza viene data notizia al sindaco a cura del responsabile del procedimento. Resta comunque ferma la facoltà di impugnare in sede giurisdizionale il silenzio-rifiuto formatosi sulla domanda di permesso di costruire.

Decorso inutilmente anche il termine di cui al comma 1, l'interessato può inoltrare richiesta di intervento sostitutivo al competente organo regionale, il quale, nei successivi quindici giorni, nomina un commissario ad acta che provvede nel

termine di sessanta giorni. Trascorso inutilmente anche quest'ultimo termine, la domanda di intervento sostitutivo si intende rifiutata.

In conformità al disposto del DPR 380/ 2001, Tit II, "Titolo abilitativi", Capo Secondo, Sezione Prima, art 14, " Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici ", il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia. Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'articolo 7 della legge 7 agosto 1990, n. 241. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui al Quadro Normativo della variante di Prg. fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

In conformità al disposto del DPR 380/ 2001, Tit II, "Titolo abilitativi", Capo Secondo, Sezione Prima, art 15, " Efficacia temporale e decadenza del permesso di costruire ", nel permesso di costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata non può superare i tre anni dall'inizio dei lavori. Entrambi i termini possono essere prorogati, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso. Decorso tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza venga richiesta una proroga. La proroga può essere accordata, con provvedimento motivato, esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

I lavori non ultimati nel termine stabilito, sono realizzati previo rilascio di nuovo permesso per la parte non ultimata, salvo che le opere da eseguire non rientrino tra quelle realizzabili mediante denuncia di inizio attività ai sensi dell'articolo 22. Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo degli oneri del permesso.

Il permesso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

64.3 Opere soggette a permesso di costruire, ed eccezioni.

Tutte le attività comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale sono subordinate a permesso di costruire, rilasciata da parte del dirigente al proprietario o all'avente titolo per richiederla.

Comportano trasformazione urbanistica anche i seguenti interventi:

- installazione di impianti, su costruzioni o aree, per captazione di energie alternative (energia solare, eolica, ecc.);
  - collocamento, rimozione, modifica di vetrine, insegne, tabelle, iscrizioni, corpi illuminanti, lapidi, statue o pezzi d'arte esposti alla vista del pubblico;
  - collocamento o modifica di tende e tettoie aggettanti sullo spazio pubblico o privato;
  - esecuzione di lavori e depositi su strade comunali o private soggette a pubblico transito, nonché lo scarico delle acque nei relativi fossi, la manutenzione delle ripe dei fondi laterali e delle opere di sostegno, ecc. con l'osservanza, in ogni caso, delle norme vigenti a tutela delle strade e ferma restando la necessità dell'autorizzazione da parte degli enti proprietari per gli analoghi lavori da eseguire sulle strade provinciali e statali;
  - costruzione di passi carrabili su strade e piazze, pubbliche e private, soggette a pubblico transito;
- Fanno eccezione a tale obbligo:

1. gli interventi subordinati a denuncia di inizio di attività;
2. le opere conseguenti ad attività definita libera;
3. gli interventi urgenti che, pur subordinati a permesso di costruire, si rendono necessari al fine di evitare un pericolo imminente per la incolumità delle persone o cose. Detti interventi sono eseguiti sotto responsabilità personale del committente anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo. E' fatto, tuttavia, obbligo al proprietario di dare immediata segnalazione al dirigente dei lavori intrapresi, nonché di presentare regolare richiesta di titolo abilitativo in relazione alla natura dell'intervento, entro 15 gg. dall'inizio dei lavori.

4. Le opere pubbliche da eseguirsi dal Comune.

Le opere pubbliche, fatta eccezione per quelle statali, benché deliberate dal Consiglio comunale, sono anch'esse sottoposte al parere della Commissione edilizia ed al nulla-osta dell'ufficiale sanitario.

Sia quando la Legge richiede il rilascio di permesso di costruire, sia in tutti gli altri casi, gli interventi ammissibili devono essere eseguiti sulla base di un progetto definitivo firmato da architetto, ingegnere o geometra iscritto all'Albo professionale, nei limiti delle rispettive competenze.

Art. 65: La denuncia di inizio di attività onerosa con correlata convenzione; e la denuncia di inizio di attività gratuita con documentazione tecnica allegata.

La denuncia di inizio di attività configura atto autorizzativo tacito, rilasciato dal comune.

Consente di eseguire legittimamente interventi, o sul patrimonio edilizio esistente non comportanti implicazioni urbanistiche; o qualora comportanti implicazioni accuratamente definiti nella disciplina urbanistica comunale.

E' definita nel DPR 380/ 2001, Tit II, "Titolo abilitativi", Capo Terzo, art 22, congiuntamente alle sue caratteristiche.

Non comporta oneri contributivi, qualora sia riferimento di interventi non comportanti implicazioni urbanistiche.

Comporta la corresponsione di oneri contributivi, come definiti nel DPR 380/ 2001, Tit II, "Titolo abilitativi". Capo Secondo, Sezione Seconda, art 16, qualora mediante ricorso a tale titolo abilitativo si dia luogo ad interventi comportanti trasformazione urbanistica.

#### 65.1 Interventi abilitabili attraverso la denuncia di inizio di attività

Sono realizzabili mediante denuncia di inizio di attività, equivalente ad autorizzazione tacita, gli interventi edilizi non subordinati al preventivo rilascio del permesso di costruire, ai sensi del DPR 380/2001, Titolo Secondo, Capo Terzo, art. 22 "Interventi subordinati a denuncia di inizio attività", che di seguito si riporta.

" Sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività gli interventi non riconducibili all'elenco di cui all'articolo 10 ed all'art. 6 (attività edilizia libera, n.d.r.), che siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi, e della disciplina urbanistico edilizia vigente".

Di conseguenza sono abilitabili attraverso la semplice denuncia di inizio di attività gli interventi caratterizzati come segue:

- a) gli interventi che non comportano nuova costruzione, di qualsiasi forma ;
- b) gli interventi manutentori o di restauro e risanamento conservativo;
- c) gli interventi di ristrutturazione edilizia che non comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti e delle superfici.

Non configurano trasformazione urbanistica gli interventi che, operando su immobili compresi nelle zone normative del tipo A, come perimetrate negli elaborati di azionamento del Prg, operando attraverso interventi conservativi non comportino mutamenti nelle destinazioni di uso degli stessi; o che operando su esistenti unità immobiliari ed edilizie nelle ulteriori zone normative attraverso interventi conservativi, comportino mutamento nelle destinazioni di uso degli stessi.

Ai sensi del DPR 380/2001, Titolo Secondo, Capo Terzo, art. 22 " Interventi subordinati a denuncia di inizio attività", capoverso 2 , sono realizzabili mediante denuncia di inizio di attività le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire.

Ai sensi del DPR 380/2001, Titolo Secondo, Capo Terzo, art. 22, capoverso 3, in alternativa al permesso di costruire possono essere realizzati mediante denuncia di inizio di attività onerosa :

- a) gli interventi di ristrutturazione di cui all'art. 10, comma 1, lettera c) ("interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente, e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del

volume, della sagoma, dei prospetti e delle superfici, ovvero che limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti nella destinazione d'uso").

b) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti.....;

Gli interventi di cui del DPR 380/2001, Titolo Secondo, Capo Terzo, art. 22, capoverso 3, sono soggetti al contributo di costruzione.

La realizzazione degli interventi di cui ai capoversi 1, 2 e 3 dell'art. 22 del DPR 380/2001, che riguardino immobili classificati nel presente Prg come configuranti sottozona della zona territoriale omogenea del tipo A, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio di cui al DL 22 Gennaio 2004, n. 42

E' comunque salva la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio di permesso di costruire per la realizzazione degli interventi abilitabili attraverso la d.i.a.

Non costituiscono trasformazione urbanistica, non sono pertanto subordinati a permesso di costruire, e possono abilitarsi attraverso la denuncia di inizio di attività gli interventi definiti all'art. 2 della l.r 10 Ottobre 2001.

#### 65.2 Procedimento concernente la denuncia di inizio di attività

Ai sensi del DPR 380/2001, Titolo Secondo, Capo Terzo, art. 23, "Disciplina della denuncia di inizio attività in materia edilizia" l'abilitazione attraverso d.i.a. si persegue attraverso il seguente procedimento.

1. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per presentare la denuncia di inizio attività, almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, presenta allo sportello unico la denuncia, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.

2. La denuncia di inizio attività è corredata dall'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori ed è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni. I lavori non ultimati entro tale termine sono realizzati previa nuova denuncia. L'interessato è comunque tenuto a comunicare allo sportello unico la data di ultimazione dei lavori.

3. Qualora l'intervento oggetto di denuncia di inizio attività sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti.

4. Qualora l'intervento oggetto di denuncia di inizio attività sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater, della legge 7 agosto 1990, n. 241. Il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, la denuncia è priva di effetti.
5. La sussistenza del titolo è provata con la copia della denuncia di inizio attività da cui risulti la data di ricevimento della denuncia, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, nonché l'attestazione del professionista abilitato.
6. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, ove entro il termine indicato al comma 1 sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento, e, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorità giudiziaria e il consiglio dell'ordine di appartenenza. E' comunque salva la facoltà di ripresentare la denuncia di inizio di attività, con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia.
7. Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato allo sportello unico, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la denuncia di inizio attività.

## Art. 66 Attività edilizia libera

### 66.1 Interventi liberamente eseguibili.

Ai sensi DPR 380 del 2001, Tit II, Capo Primo, art 6, "Attività edilizia libera", sono liberamente eseguibili, senza permesso di costruire e senza denuncia di inizio di attività, i seguenti interventi:

- a) di manutenzione ordinaria;
- b) volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- c) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato.

Sono altresì eseguibili le opere interne riguardanti interventi funzionali di rifinitura e ripristino di impianti.

Qualora sia ammissibile la modificazione di modalità di utilizzazione di unità immobiliari o edilizie, sulla base di quanto disposto nei quadri normativi cartografici, e nel ONT della variante di Prg, al Titolo Secondo per i modi di utilizzazione, ed al Titolo Quinto per le zone normative; e qualora la modificazione possa intercorrere senza opere edilizie, l'intervento può rientrare nella attività edilizia definita libera. .

### 66.2 Attività edilizia promossa dall'amministrazione comunale

Comune di Agerola, Piano Regolatore Generale, Norme Tecniche 2005, con integrazioni e modifiche conformi al parere del CTR, Sezione Provinciale di Napoli, del 17 Marzo 2004; nonché alla richiesta di adeguamento cartografico e normativo di cui alla deliberazione assunta dalla Giunta Regionale della Campania n. 0255/AC del 15 Ottobre 2004 (ammissione condizionata al visto di conformità); ed al decreto del Presidente della G.R. n. 596 del 22 Ottobre 2004, esplicitante l'apposizione del visto di conformità condizionato.....pg. 88



Ai sensi DPR 380 del 2001, Tit II, Capo Primo, art 7, "Attività edilizia libera", possono essere eseguiti senza titolo abilitativo gli interventi nell'attività edilizia promossi dall'amministrazione comunale aventi ad oggetto:

a) opere e interventi pubblici che richiedano per la loro realizzazione l'azione integrata e coordinata di una pluralità di amministrazioni pubbliche amministrazioni, allorchè l'accordo delle predette amministrazioni, raggiunto con l'assenso del comune di Capaccio, sia pubblicato ai sensi dell'art. 34, comma 4, del decreto legislativo 18 Agosto 2000, 0, n. 267 (n.d.r.: accordo di programma adottato con decreto del Presidente della Regione Campania);

b) opere pubbliche, da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale, ed opere pubbliche di interesse statale, da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti, ovvero da concessionari di servizi pubblici, previo accertamento di conformità con le prescrizioni urbanistico edilizie ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 18 aprile 1994, n. 383, e successive modificazioni;

c) opere pubbliche dei comuni deliberate dal consiglio comunale, ovvero dalla giunta comunale, assistite dalla validazione del progetto, ai sensi dell'art. 47 del DPR 21 Dicembre 1999, n. 554.

#### Art. 67 Interventi speciali

##### 67.1 Attività edilizia su aree demaniali

Ai sensi DPR 380 del 2001, Tit II, Capo Primo, art 8, "attività edilizia su aree demaniali", la realizzazione da parte di privati di interventi edilizi su aree demaniali è disciplinata dalle norme del DPR 380 del 2001.

##### 67.2 Attività edilizia in assenza di pianificazione urbanistica attuativa, prevista nel Prg.

Ai sensi DPR 380 del 2001, Tit II, Capo Primo, art 9, "attività edilizia in assenza di pianificazione urbanistica attuativa", nelle aree nelle quali non siano stati approvati gli strumenti urbanistici attuativi previsti dagli strumenti urbanistici generali come presupposto per l'edificazione, sono ammissibili gli interventi comportanti opere di manutenzione, ordinaria e straordinaria, nonché di restauro e risanamento conservativo che e riguardino singole unità immobiliari o parti di esse. Tali ultimi interventi sono consentiti anche se riguardino globalmente uno o più edifici, e modifichino fino al 25 per cento delle destinazioni d'uso preesistenti, purchè il titolare del permesso si impegni, con atto trascritto a favore del comune e a cura e spese dell'interessato, a praticare, limitatamente alla percentuale mantenuta ad uso residenziale, prezzi di vendita e canoni di locazione concordati con il comune ed a concorrere agli oneri di urbanizzazione come di seguito specificati.

#### Art.68 Opere soggette a altri atti amministrativi

Sono soggette ad atti amministrativi rilasciati dall'amministrazione comunale non configuranti titolo abilitativo, su richiesta degli aventi titolo, qualora non diversamente specificato nel Quadro Normativo di testo allegato dell Prg. i seguenti interventi comportanti opere :

- installazione dei campeggi mobili occasionali;
- installazione di strutture trasferibili, precarie, gonfiabili;
- tendoni o similari per spettacoli, rappresentazioni, fiere, mercato, ecc.
- depositi temporanei di materiali su aree scoperte;
- occupazione temporanea o permanente di spazio, suolo o sottosuolo pubblico o privato con depositi, accumuli di rifiuti, relitti o rottami;
- uso di acque e di scarichi pubblici;
- trivellazione od escavazione di pozzi per sfruttamento di falde;
- eliminazione di locali igienici pensili o comunque esterni alle abitazioni
- allacciamenti alle reti della fognatura comunale e dell'acquedotto
- abbattimento di alberi d'alto fusto esistenti nei giardini o in complessi alberati privati di valore naturalistico o ambientale
- manutenzione ordinaria delle costruzioni che interessa pareti visibili dalle vie o spazi pubblici

Le autorizzazioni di cui al comma precedente sono rilasciate a condizione che siano osservate le disposizioni contenute nella disciplina di uso e tutela del suolo di cui alle presenti Norme, e nelle norme legislative e regolamentari statali e regionali, ed in particolare nel Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio di cui al DL 22 Gennaio 2004, n. 42.

### **Capo III. B2.**

#### **Strumenti per l'attuazione diretta: il progetto unitario di intervento**

~~Art.67 Progetto unitario: procedimento formativo ed elaborati~~

~~Qualora i titolari del diritto immobiliare di una intera zona ad attuazione coordinata configurante nuovo complesso insediativo come perimetrata nel P.R.G., oggetto di modificazione in area di completamento (z.t.o. B), o di trasformazione (z.t.o. C D H) intendano solidalmente promuovere la progettazione esecutiva di tutte le previsioni del P.R.G. concernenti la zona elementare, comprensive delle indicazioni tipo morfologiche e funzionali come specificate negli elaborati in scala 1/2.000 ed 1/2.000 e nelle Schede Progetto, possono promuovere intervento diretto, previa redazione di Progetto Unitario di intervento, correlato a Concessione unica con convenzione.~~

~~Il PU è accompagnato da convenzione impegnativa sui tipi di interventi previsti ed è presentato da tutti i proprietari delle aree ed approvato con delibera della Giunta Comunale/Sindaco. Si attua attraverso una unica concessione edilizia, previa stipula della convenzione.~~

~~Il PU definisce i modi di utilizzazione delle aree interne al perimetro indicando:~~

- ~~opere di urbanizzazione primaria da realizzare direttamente dai privati~~
- ~~aree destinate ad uso pubblico (27 mq/ab. per i complessi insediativi ad uso residenziale) ricadenti nel perimetro del PU da cedersi gratuitamente al comune con le correlate opere~~
- ~~superfici pubbliche compensative aggiuntive perimetrate dalle tavole del P.R.G., e se non perimetrate, concordate e definite nell'atto di convenzione~~
- ~~modalità di attuazione di dette opere di urbanizzazione~~
- ~~destinazioni d'uso e disposizioni planovolumetriche con indicazioni di tipologie e schemi morfologici~~

~~Il progetto deve essere corredato da:~~

~~1. Relazione generale indicante:~~

- ~~verifica quantitativa delle previsioni di piano in rapporto: a) alla consistenza del patrimonio immobiliare interessato dall'intervento; b) agli indici, parametri e modalità di intervento, come espressi dal P.R.G.; c) alle previsioni di attrezzature di interesse generale e standard previsti~~
- ~~impostazione urbanistica e tipo morfologica del progetto con la dimostrazione del rispetto dei limiti e dei rapporti stabiliti dalle presenti norme~~
- ~~dati tecnici con particolare riferimento agli impianti tecnologici ed ai sistemi costruttivi~~
- ~~progetto edilizio delle opere, conforme ad istanza di concessione, con indicazione dettagliata dei materiali costruttivi e di finimento esterno comprese le coperture, e precisazione delle tecniche di messa in opera e quanto altro occorra per la conoscenza precisa dell'intervento~~
- ~~programma di esecuzione delle opere oggetto di concessione comportante la descrizione, il dimensionamento, la destinazione d'uso e il progetto di intervento avente ad oggetto le unità edilizie interessate, esistenti o di nuova produzione, con specificazione delle modalità di intervento, dal mantenimento, alla ristrutturazione edilizia; nonché dimensionamento, la destinazione d'uso e il progetto di intervento avente ad oggetto gli spazi inedificati di pertinenza, integrato dal rilievo delle infrastrutture, incisioni, alvei e canali, alberature, e esaustiva rappresentazione dei caratteri della zona di intervento.~~
- ~~particolari norme tecniche di realizzazione degli interventi edilizi, indicanti materiali con precisazione dei distacchi dei fabbricati dal confine stradale e dai confini interni, dell'indice di fabbricabilità, delle altezze massime, delle dimensioni degli accessori, se consentiti, dei particolari obblighi di esecuzione da parte di privati, di recinzioni, illuminazioni, sistemazioni esterne e simili, e di quante altre misure si ritenga opportuno adottare. Le prescrizioni previste dalle norme tecniche di cui sopra costituiscono i limiti inderogabili per i vari tipi di intervento;~~
- ~~previsioni delle spese necessarie per l'attuazione del Progetto.~~

- ~~valutazione previsionale del clima acustico delle aree interessate ( L. 26 Ottobre 1995, n. 447, Legge quadro sull'inquinamento acustico, art. 8, comma 3);~~
- ~~relazione descrittiva con tutte le indicazioni quantitative e tabelle di confronto rispetto allo stato di fatto~~
- ~~schema della convenzione che dovrà essere stipulata tra il Comune ed i richiedenti la concessione: tutti gli elaborati del PU formeranno parte integrante della convenzione.~~
- ~~garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi di convenzione.~~
- ~~progetto di smaltimento e/o trattamento dei fattori inquinanti, se presenti, conforme alle vigenti disposizioni in materia.~~
- 1.a ~~Allegato alla relazione con riferimento ai consumi energetici comprendente:~~
- ~~conformità degli impianti alle caratteristiche tecniche fissate dalla Legge 10/90 e successive specificazioni, oltre che alle caratteristiche di sicurezza regolate dalla Legge 46/90~~
- ~~criteri di orientamento ed inserimento di eventuali serre o verande~~
- ~~note tecniche sugli impianti idrici e di raccolta acque piovane che ne illustri caratteristiche e rispondenza a norme~~
- ~~corretto utilizzo dei materiali e l'assenza di effetti nocivi secondari~~
- 2. ~~Stralcio delle planimetrie del P.R.G., esteso alle aree adiacenti quella interessata dal PPE, in scala 1/2.000 e 1/5.000 e della relativa scheda, avente carattere indicativo eventualmente contenuta nell'allegato alla presente normativa~~
- 3. ~~Stralcio in scala 1/1.000 su mappa catastale aggiornata~~
- 4. ~~Elaborati di analisi~~
  - ~~a Tavole in scala 1/1.000 e/o 1/500 d'inquadramento dell'area nel contesto urbanistico ed architettonico con particolare riferimento ad eventuali emergenze storico architettoniche e comunque ai valori storici eventualmente riscontrati anche nell'interno della zona interessata ed eventuali presenze naturalistiche ed ambientali e vincoli idrogeologici, storici e paesaggistici. Indicazione dettagliata delle destinazioni d'uso, delle superfici e dei volumi esistenti con eventuale specificazione dell'uso a piano terra ove differente da quello prevalente sull'intero edificio, ed indicazione delle tipologie ed altezze~~
  - ~~b. Planimetria in scala 1/200 con indicazione dell'area interessata e delle quote comprendendo le sagome degli edifici contermini con indicazione dei distacchi~~
  - ~~c. Sezioni relative al punto precedente in scala 1/200~~
  - ~~d. Piante quotate di tutti i livelli, compresa copertura e locali interrati, con indicazione delle caratteristiche costruttive e di finitura, e con il rilievo delle alberature esistenti riportando la circonferenza del tronco in scala 1/50~~
  - ~~e. Sezioni trasversali e longitudinali quotate in scala 1/50~~
  - ~~f. Documentazione fotografica degli esterni e, ove occorra, anche degli interni con indicazione planimetrica dei punti di vista~~
- 5. ~~Elaborati di progetto~~
  - ~~a Tavole in scala 1/1.000 e/o 1/500 d'inquadramento progettuale dell'area con riferimento al contesto urbanistico ed architettonico, specificazione degli usi previsti anche in relazione all'uso ai piani terra ed indicazione delle tipologie ed altezze~~

- ~~b. Planimetria in scala 1/200 con indicazione dell'area interessata e delle quote comprendendo le sagome degli edifici contermini con indicazione dei distacchi e distinzione delle aree destinate ad uso privato e di quelle pubbliche e ad uso pubblico (strade, piazze, parcheggi, attrezzature collettive e pubbliche aree a parco, ...) con tabella riferita alle relative quantità~~
- ~~c. Sezioni relative al punto precedente in scala 1/200~~
- ~~d. Piante quotate di tutti i livelli, compresa copertura e locali interrati, con indicazione delle caratteristiche costruttive e di finitura, con dettagliata indicazione della sistemazione degli spazi aperti indicando le zone alberate, a prato giardino o coltivate, le specie vegetali e le sistemazioni esterne e con il rilievo delle alberature esistenti riportando la circonferenza del tronco, in scala 1/50~~
- ~~e. Sezioni trasversali quotate, in numero almeno pari alle unità verticali interessate dal progetto in scala 1/50~~
- ~~f. Sezione longitudinale quotate, almeno una in scala 1/50~~
- ~~g. Prospetti di tutte le facciate in scala 1:50~~
- ~~h. Particolari costruttivi ed architettonici in scala adeguata, in numero sufficiente ad individuare le caratteristiche dell'opera~~
- ~~i. Prospettive od immagini di sintesi dell'intervento in rapporto alle condizioni di contesto~~
- ~~l. verifica grafica, solo per gli edifici di nuova costruzione, delle ombre portate dagli edifici di progetto (ore 10/14 del 21 dicembre condizione più sfavorevole) che mostri come le costruzioni si rapportino agli edifici~~
- ~~Nel caso di demolizione cui consegua una sistemazione del terreno che non comporti, in tutto o in parte, ricostruzione di immobili, gli elaborati di cui al punto 3. sono sostituiti da elaborati corrispondenti~~
- 6. Studio geologico e geotecnico di cui al DM 11.03.1988 e indagini geologica, geotecnica e geognostica di cui alla L.R. 9/83
- 7. Valutazione previsionale del clima acustico delle aree interessate ( L. 26 Ottobre 1995, n. 447, Legge quadro sull'inquinamento acustico, art. 8, comma 3).
- 8. Piano di riparcellizzazione dei cespiti immobiliari, privati o pubblici, o ad uso pubblico.

#### **Art.68 Progetto unitario: convenzione**

~~I Progetti Unitari correlati a concessione con convenzione vengono redatti a cura e spese dei proprietari interessati, o promotori designati, osservando le prescrizioni del P.R.G., della legge 06.08.1967 n°765 e quelle di cui ai precedenti articoli, e vengono approvati sulla base della L.R. 14/82~~

~~La convenzione fra i suddetti proprietari e l'amministrazione comunale regola i rapporti tra i suddetti soggetti. La convenzione va trascritta nel registro immobiliare, impegna le parti contraenti e tutti gli aventi causa all'attuazione del piano nelle modalità nella stessa precisate; e deve risultare conforme al disposto dell'art.28 della legge 1150/42, come modificato dalla legge 06.08.1967 n°765. La convenzione regola le modalità attuative delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.~~

~~Nel sottoscrivere la convenzione, il privato contraente assume l'onere dell'esecuzione e gestione degli allacciamenti ai pubblici servizi ( acqua, viabilità, fognature, rete elettrica, ecc.), anche oltre il limite esterno della zona oggetto di~~

Comune di Agerola, Piano Regolatore Generale, Norme Tecniche 2005, con integrazioni e modifiche conformi al parere del CTR, Sezione Provinciale di Napoli, del 17 Marzo 2004; nonché alla richiesta di adeguamento cartografico e normativo di cui alla deliberazione assunta dalla Giunta Regionale della Campania n. 0255/AC del 15 Ottobre 2004 (ammissione condizionata al visto di conformità); ed al decreto del Presidente della G.R. n. 596 del 22 Ottobre 2004, esplicitante l'apposizione del visto di conformità condizionato.....pg. 93

~~convenzione. I tempi di esecuzione di detti interventi vengono definiti nella convenzione. Il rilascio delle concessioni edilizie nell'ambito delle z.t.o. sottoposte a piani convenzionati è quindi subordinato alla esecuzione nel tempo e con le modalità stabilite nella Convenzione di tutte le opere necessarie al funzionamento dell'insediamento.~~

~~La convenzione relativa a concessione unica nel caso di Progetto Unitario deve prevedere:~~

~~a. Cessione gratuita al Comune delle superfici per urbanizzazione primaria e secondaria, comprendendo le aree per attrezzature e servizi volti a soddisfare il fabbisogno della città nel suo complesso, come rappresentate nella cartografia di PRG.~~

~~b. Realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a servizio degli insediamenti da realizzarsi, ivi compreso il verde pubblico; dell'allestimento delle aree compensative; delle opere per allacciare la zona ai pubblici servizi.~~

~~c. Pagamento di una somma pari ad una quota parte delle urbanizzazioni secondarie concernenti le attrezzature di interesse comune comportanti volume, in proporzione all'entità ed alle caratteristiche degli insediamenti del progetto unitario. In alternativa il proponente potrà assumere l'intero onere conseguente ai costi di realizzazione, specificando nella convenzione i termini e le modalità~~

~~d. Garanzie finanziarie relative agli obblighi di cui ai precedenti punti~~

~~e. Modalità di trasferimento al Comune delle aree di cui al punto a), elementi progettuali e modalità di controllo dell'esecuzione con riferimento agli elaborati grafici richiesti~~

~~f. Caratteristiche dell'intervento proposto, indici, superfici totali aree pubbliche distinte per destinazione, superfici totali aree ad uso privato distinte per destinazione d'uso~~

~~g. Piano di riparecellizzazione dei cespiti immobiliari, privati, pubblici, o ad uso pubblico.~~

#### **Art.69      Unità Minima d'Intervento nel recupero edilizio**

Le unità edilizie sono costituite dall'insieme delle unità immobiliari e dalle parti comuni.

Si definisce "Unità Minima d'Intervento" (U.M.I.) l'insieme di una o più unità edilizie, che presenti le seguenti caratteristiche:

- sia funzionalmente autonoma nel rapporto con la viabilità pubblica circostante e con la rete dei sottoservizi
- presenti un regime fondiario chiaramente individuabile su basi catastali
- sia suscettibile di autonomi interventi strutturali in rapporto alle normative antisismiche e tali da non compromettere la stabilità di U.M.I. finite.

Gli interventi prescritti e/o consentiti nella disciplina di zona elementare come riportata nel Titolo Terzo delle presenti Norme, aventi ad oggetto singole U.M.I., devono effettuarsi unitariamente e senza soluzione di continuità temporale attraverso ricorso al procedimento amministrativo riportato nella disciplina di zona elementare.

#### **Art.70      Elaborati dei progetti di recupero edilizio**

Nelle zone A e B, gli elaborati da presentare, se del caso accompagnati da schema di convenzione e/o calcolo degli oneri di concessione del contributo di costruzione di cui all'art. 16 del DPR 380/2001 per l'ottenimento di qualunque procedimento autorizzativo titolo abilitativo sono i seguenti:

Studio d'inserimento nel contesto

- planimetria 1/200 con individuazione dell'immobile oggetto di intervento.
- assetto dei servizi tecnologici (rete fognaria, idrica, elettrica, gas, telefono)
- assetto degli spazi pubblici o ad uso pubblico.

Rilievo dello stato di fatto dei manufatti interessati:

- rilievo edilizio 1/100, in pianta, prospetto, sezione, individuazione delle unità immobiliari ed unità edilizie; rappresentazione delle superfici delle unità ambientali costituenti unità immobiliari, analisi disaggregata delle volumetrie
- rappresentazione su rilievo degli usi delle differenti unità ambientali, con specifico riferimento agli usi dei piani terra, non abitativi o abitativi.
- rilievo economico-sociale delle attività insediate
- rilievo fotografico.
- quadro fessurativo
- indagine geotecnica del sito interessato dall'intervento, con verifica negli interventi di restauro, di risanamento conservativo dello stato delle fondazioni e sottofondazioni.
- interpretazione dei connotati tipologici e dei valori riscontrati nelle strutture materiali
- analisi delle componenti tipologiche e morfologiche attraverso piante, sezioni, prospetti, assonometrie.

Gli elaborati di progetto dovranno essere quelli indicati, per quanto applicabili.

**TITOLO III :**

**DISCIPLINA D'USO E TUTELA**

**DEL TERRITORIO**

**ATTRAVERSO**

**ZONAZIONE URBANISTICA**

---

Comune di Agerola, Piano Regolatore Generale, Norme Tecniche 2005, con integrazioni e modifiche conformi al parere del CTR, Sezione Provinciale di Napoli, del 17 Marzo 2004; nonché alla richiesta di adeguamento cartografico e normativo di cui alla deliberazione assunta dalla Giunta Regionale della Campania n. 0255/AC del 15 Ottobre 2004 (ammissione condizionata al visto di conformità); ed al decreto del Presidente della G.R. n. 596 del 22 Ottobre 2004, esplicitante l'apposizione del visto di conformità condizionato.....pg. 96



## **TITOLO TERZO**

### **DISCIPLINA D'USO E TUTELA DEL TERRITORIO**

#### **Art. 71: Ambiti del territorio comunale**

L'intero territorio comunale viene nel presente Prg disaggregato negli ambiti territoriali di seguito riportati:

- ambito nel quale rientrano gli spazi ad uso urbano del suolo, caratterizzanti i nuclei insediativi partecipi dell'agglomerato urbano, con usi compatibili con la disciplina di cui alla Z.T. 5, alla Z.T. 12, ed alla Z.T. 8 del P.U.T.;
- ambito dello spazio extraurbano, comprendente l'intero territorio ad uso agricolo - forestale - pascolivo, oggetto di utilizzazione a scopi produttivi, con usi compatibili con le disposizioni di cui alla z.t.o. 5 del P.U.T.;
- ambito della disciplina della tutela mirata, articolato in zone in conformità alla disciplina di cui alla L.R. 27 Giugno 1987, n. 35, P.U.T., con riferimento alle "Z.T. 1a"; "Z.T. 1b"; Z.T. 13.

Ciascuno dei detti ambiti è riferimento di classificazione del suolo, e di correlata disciplina di uso e tutela.

#### **Art.72 - Disciplina della "tutela" del patrimonio culturale architettonico, naturalistico ed ambientale.**

Il P.R.G. recepisce le limitazioni all'uso del suolo, ed all'edificabilità dei suoli, definenti vincoli ricognitivi conseguenti da Leggi nazionali o regionali finalizzate alla tutela ( L. 1497/39; 431/85; L.R. 27 Giugno 1987, n. 35, P.U.T.); nonché le limitazioni all'edificabilità conseguenti da Leggi nazionali o regionali volte alla salvaguardia di infrastrutture o manufatti presenti nel territorio comunale (vincoli conformativi).

In particolare, il P.R.G. recepisce le limitazioni all'uso sancite con la Legge Regionale 27 Giugno 1987, n. 35, " Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino - Amalfitana", di seguito denominato P.U.T.

Le zone soggette a limitazioni di contenuto conformativo non costituiscono zona speciale, ma configurano aree nel cui perimetro operano le suddette limitazioni, partecipi di zone morfologico - funzionali, come classificate nel P.R.G. Gli indicatori di uso concernenti le z.t.o. vanno quindi computati inglobando le superfici delle aree oggetto delle suddette limitazioni, mentre sulle aree oggetto delle limitazioni l'edificazione non potrà avere luogo, qualora non sia assentita dal disposto della limitazione di riferimento.

#### **Art.73 Disciplina urbanistica : Articolazione**

La disciplina sancita con il P.R.G. definisce le modalità di tutela, di recupero mirato del patrimonio edilizio esistente, di modificazione di uso funzionale, edilizio, infrastrutturale, o di trasformazione urbanistica, nei suddetti ambiti, e nelle zone omogenee di essi partecipi.

La disciplina si applica su tutto il territorio comunale, edificato, parzialmente edificato, o di trasformazione urbanistica (nuovi complessi insediativi), ad uso agricolo - forestale - pascolivo, inusato, o oggetto di specifica modalità di tutela.

Il P.R.G. suddivide il territorio in zone territoriali omogenee (z.t.o.), e sub zone, denominate anche zone elementari, in cui le stesse si articolano. Per ciascuna delle zone formula norme generali; e per ciascuna delle sub zone formula norme specifiche.

Su ciascuna z.t.o. valgono le prescrizioni riportate nelle corrispondenti norme di zona, o sub zona e zona elementare.

Per i suoli partecipi dei suddetti ambiti la disciplina conseguente dalle presenti Norme regola e descrive:

- le specifiche modalità di uso, con riferimento ai caratteri morfologici di conservazione, modificazione, trasformazione delle unità edilizie e areali; nonché con riferimento alle attività compatibili definenti la destinazione funzionale dell'utilizzazione del suolo;

- le caratteristiche degli interventi, dedotte dalla differenziazione tra le azioni a contenuto urbanistico, e le azioni a contenuto edilizio;

- le modalità di attuazione.

Le Norme sono articolate in funzione degli usi prevalenti ammessi al loro interno, ferma restando la possibilità di introdurre qualsiasi destinazione d'uso purché non incompatibile per motivi igienici, di salute, o altro. Destinazione prevalente è quella d'uso qualificante; le altre integrano o rendono possibile la principale.

#### **Art. 74 Criteri generali di classificazione del territorio**

La classificazione è congrua con le limitazioni all'uso del suolo prescritte nel Piano Urbanistico Territoriale della Penisola sorrentino - amalfitana, approvato con la L.R. n. 35, del 2/12/1987, di seguito definito come P.U.T.

La classificazione si è fondata preliminarmente sui perimetri delle Z.T. prescritte nel P.U.T. (L.R. 27 Giugno 1987, n. 35), che svolge ruolo sovraordinato nel prescrivere la disciplina di uso e tutela del suolo.

I perimetri delle Z.T. P.U.T. sono riportati nella cartografia di P.R.G., nella scala 1/5.000 ed 1/2.000, con riferimento alle specifiche implicazioni concernenti il territorio comunale. Sono quindi riportati i perimetri delle Z.T. 1a, 1b, 5, 8, 12. La restituzione in scala maggiore dei perimetri delle Z.T. del P.U.T. si è effettuata con accuratezza, sulla base di riferimenti chiaramente comprensibili, o decodificabili. La restituzione ha posto comunque necessità interpretative degli andamenti delle linee di perimetro. Si assume che gli esiti della restituzione definiscano le specifiche implicazioni di zona sul territorio comunale.

Nel contesto delle perimetrazione e classificazione suddetta, si sono adottate le espressioni linguistiche presenti nel D.M. 2/04/1968, n. 1444, intendendosi per agglomerato urbano l'insieme della struttura insediativa urbana caratterizzante il comune; e per nucleo insediativo, ciascuna delle quattro principali componenti dell'agglomerato urbano, corrispondenti agli insediamenti di San Lazzaro; Campora; Pianillo - Ponte - S. Maria; Bommarano - Villani - Punta Fienile - Via Paipo.

Il citato D.M. detta le modalità di classificazione in zone territoriali omogenee del territorio comunale, da assumere nella formazione degli strumenti urbanistici generali. Dette modalità sono state confermate nella Legge della Regione Campania 20 Marzo 1983, n. 14.

La classificazione di secondo livello ha quindi fatto riferimento alle zone omogenee, differenziate in :

- quelle del tipo A e del tipo B, concernenti il patrimonio urbanistico ed edilizio esistente, oggetto di conservazione, recupero o modificazione;
- quelle del tipo C, del tipo D, del tipo F, del tipo H, concernenti i nuovi complessi insediativi, oggetto di trasformazione urbanistica;
- quelle del tipo E, concernenti l'uso agricolo.

All'interno delle singole z.t.o. configuranti nuovi complessi insediativi ad uso di specifiche attività (z.t.o. del tipo C, D, H) sono comprese le aree da destinare a spazi pubblici, volti a soddisfare il bisogno di socializzazione di suolo valutato in conformità ai criteri di cui alla L.R. 35/87 ( art. 11), aggiuntivi a quelli esistenti di cui alle z.t.o. A e B, in conformità all'Art.3 del D.M. 02.04.1968 n°1444.

La classificazione pertanto si fonda sul seguente procedimento:

- Sei Z.T. (1a, 1b, 5, 8, 12,13) dettate dal P.U.T., e configuranti due ambiti spaziali, degli usi funzionali del suolo, e della tutela mirata.
- Sette zone territoriali omogenee (del tipo A, B, C, D, E, F) dedotte dal D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.
- Una z.t.o. ( del tipo H) dedotta dal disposto della L.R. 35/87.
- Una z.t.o. ( del tipo G), dedotta dal disposto della L.R. 35/87, con riferimento alla disciplina della tutela.
- Molteplici zone elementari in cui si articola la specifica z.t. omogenea.
- il sistema reticolare della infrastrutturazione viaria, di correlazione degli ambiti, zone, sub zone.

#### **Art.75 Zone territoriali omogenee e zone elementari**

75.1 - Il territorio comunale - ai sensi del D.M. 02.04.1968 n.1444 e della L.R. 27 Giugno 1987, n. 35, P.U.T. - in rapporto alle modalità di tutela ed uso dei suoli, è suddiviso in zone territoriali omogenee, e zone elementari conseguenti, secondo le seguenti classificazioni:

##### ***ZONE territoriali omogenee ad uso urbano consolidato:***

- *a disciplina ispirata alla conservazione, Zone del tipo A, di interesse storico architettonico - urbanistico - ambientale.*

Rientrano nella z.t.o. del tipo A le seguenti zone elementari:

A.1 zone concernenti le unità edilizie sottoposte alle limitazioni di cui alla Legge 1089/1939; nonché zone concernenti gli immobili e le unità edilizie della parte consolidata del nucleo insediativo riconosciuto nell'agglomerato urbano, caratterizzata da riconosciuto interesse storico architettonico, nella determinazioni dell'Amministrazione Comunale, e della Soprintendenza BB.AA.

A.2 zone di particolare pregio architettonico - urbanistico - ambientale, comprese le aree circostanti, con specifico riferimento alle relazioni tra impianto urbanistico, qualità riconosciute nei manufatti edilizi, e utilizzazione agricola del suolo; nonché zone con interesse testimoniale, individuato nelle unità edilizie rappresentate nella cartografia catastale del 1870, come riportate nell'Elaborato C.1.2., carta della formazione storica dell'insediamento.

*- a disciplina ispirata alla conservazione o alla modificazione dell'uso: Zone del tipo B*

Rientrano nella z.t.o. del tipo B le seguenti zone elementari:

B1 zona e. a prevalente uso residenziale costitutiva di parte edificata consolidata, caratterizzante il processo formativo di nucleo insediativo partecipe dell'agglomerato urbano, correlata da relazioni compiutamente definite ad aree libere intercluse configuranti giardini od orti urbani, oggetto delle limitazioni all'uso di cui alla Z.T. 5 del P.U.T.

B2 zona e. costitutiva di parte parzialmente edificata, caratterizzante il processo formativo di nucleo insediativo partecipe dell'agglomerato urbano, delimitata da margini fisici artificiali o naturali, con rapporto definito tra superfici edificate e superfici libere ad uso agro - forestale, comportante possibili integrazioni funzionali finalizzate a perseguire l'idoneità insediativa, oggetto delle limitazioni all'uso di cui alla Z.T. 5 del P.U.T.

B3 Zona e. costitutiva di nucleo insediativo parzialmente edificata, definita da margini fisici artificiali o naturali, caratterizzata da rapporto tra superfici edificate e superfici libere ad uso agro - forestale - pascolivo compiutamente definito, comportante possibili integrazioni funzionali necessarie ad assicurare l'idoneità insediativa, oggetto delle limitazioni all'uso di cui alla Z.T. 5 del P.U.T.

B4/a Unità edilizia del nucleo insediativo partecipe di zona edificata o parzialmente edificata, documentata dalle planimetrie catastali del 1955 (elaborati C1), correlata ad aree libere prossime ad uso agro - forestale - pascolivo da relazioni compiutamente definite.

B4/b Unità edilizia del nucleo insediativo partecipe di zona edificata o parzialmente edificata, classificata inidonea all'uso per condizioni tecnologiche.

B5 Superfici di agglomerato urbano ad uso di spazi pubblici, o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi; o ad attrezzature pubbliche di interesse generale, oggetto delle limitazioni all'uso di cui alla Z.T. 5 del P.U.T.

B6 Zona e. costitutiva di parte edificata o parzialmente edificata di nucleo insediativo dell'agglomerato urbano, caratterizzata da prevalenti usi produttivi delle unità edilizie, industriali o artigianali, oggetto delle limitazioni all'uso di cui alla Z.T. 5 del P.U.T.

B7 Zona e. costitutiva di parte edificata o parzialmente edificata di nucleo insediativo dell'agglomerato urbano, caratterizzata da prevalenti usi produttivi delle unità edilizie, per la ricettività alberghiera o il campeggio, oggetto delle limitazioni all'uso di cui alla Z.T. 5 del P.U.T.

B8 Zona e. costitutiva di nucleo insediativo integrato con le attività agro - silvo- pascolive, totalmente o parzialmente edificata, definita da margini fisici artificiali o naturali, caratterizzata da rapporto tra superfici edificate e superfici libere ad uso agro - forestale - pascolivo compiutamente definito, comportante possibili integrazioni funzionali necessarie ad assicurare l'idoneità insediativa.

### *ZONE Territoriali Omogenee, a disciplina ispirata alla trasformazione, per nuovi usi.*

#### **ZONE C , per nuovi complessi insediativi ad uso di edilizia residenziale pubblica**

Rientrano nella z.t.o. del tipo C le seguenti sottozone:

C1 ordinaria a prevalente destinazione residenziale per edilizia pubblica convenzionata o agevolata, oggetto delle limitazioni di cui alla Z.T. 5 del P.U.T.

C2 a prevalente destinazione residenziale finalizzata alla produzione di edilizia pubblica sovvenzionata, oggetto delle limitazioni di cui alla Z.T. 5 del P.U.T.

#### **ZONE D , per insediamenti produttivi di nuovo impianto.**

Rientrano nella z.t.o. del tipo D le seguenti sottozone:

D.1, per usi produttivi artigianali o piccole imprese, ecocompatibili con l'insediamento urbano.

D.2, per attività produttive con idoneità insediativa sotto il diretto controllo comunale, o in quanto sottoposte a norme igienico-sanitarie o di sicurezza speciali, o in quanto promuoventi inquinamento acustico, paesaggistico, biologico e dei residui, con rimando a piano attuativo avente ruolo e funzione di piano per gli Insediamenti Produttivi

D.3, per usi produttivi artigianali volti alla produzione di servizi, anche commerciali, commerciali e direzionali

D.4, per usi produttivi connessi all'attività estrattiva

#### **ZONE F, di trasformazione per spazi pubblici, attività e attrezzature collettive, verde pubblico e parcheggi**

Rientrano nella z.t.o. del tipo F le seguenti sottozone:

F 1, costituita da aree per spazi pubblici o rivolti ad attività collettive, verde pubblico e parcheggi, relative a fabbisogno pregresso in nuovi complessi insediativi, oggetto delle limitazioni di cui alla Z.T. 5 del P.U.T.

F.2, destinata ad attrezzature di interesse generale con prevalente creazione di volumetria

F.3, per attrezzature pubbliche di interesse comunale sottoposte a norme igienico-sanitarie o di sicurezza speciali

F.4, per attrezzature di interesse generale prevalentemente prive di volumetria

F.5, di attrezzature sportive territoriali, in applicazione della L.R. 27 Giugno 1987, n. 35, P.U.T. (Z.T.12, Attrezzature sportive integrate)

F.6, zona di parco territoriale con ruolo di attrezzatura del territorio urbano, in applicazione della L.R. 27 Giugno 1987, n. 35, P.U.T. (Z.T.8)

F6 B3/b Zona e. costitutiva di parte edificata o parzialmente edificata di nucleo insediativo dell'agglomerato urbano, oggetto delle limitazioni all'uso di cui alla Z.T. 8 del P.U.T. ( parco di ruolo territoriale).

F6 B5/a Superfici di agglomerato urbano ad uso di spazi pubblici, o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi; o ad attrezzature pubbliche di interesse generale (campo di calcio di Bomerano), oggetto delle limitazioni all'uso di cui alla Z.T. 8 del P.U.T. ( parco di ruolo territoriale).

F 7, zona di parco territoriale con ruolo di attrezzatura del territorio montano, in applicazione della L.R. 27 Giugno 1987, n. 35, P.U.T. (Z.T.8)

#### **ZONE H di trasformazione per attrezzature ricettive turistiche**

Rientrano nella z.t.o. del tipo H le seguenti sottozone:

H1, destinata ad usi connessi alla ricettività turistica

H 2, destinata ad usi connessi alla ricettività turistica finalizzata a campeggio

#### ***ZONE Territoriali Omogenee, a disciplina ispirata alla valorizzazione produttiva mirata***

**ZONE E, a prevalente uso agricolo - forestale e pascolivo, rientranti nel perimetro della Z.T. 5 del P.U.T.**

Rientrano nella z.t.o. del tipo E le seguenti sottozone:

E1 : zona ordinaria

E1 - zona e. del tipo E, a prevalente destinazione produttiva, oggetto delle limitazioni di cui alla Z.T. 5 del P.U.T.

E1/a - unità edilizia in z.e. del tipo E, pertinenze agricole, o pertinenze agricole in condizione di inidoneità tecnologica ( fonte : Anagrafe Edilizia)

E1/b - unità edilizia in z.e. del tipo E o pertinenze agricole, in condizione di inidoneità localizzativa ( fonte : Anagrafe Edilizia)

E1/c - zona e. del tipo E, mirata alla razionalizzazione degli allevamenti zootecnici

E.2 zone oggetto di specifiche limitazioni all'esercizio della attività agricola per effetto di tutela del patrimonio boschivo.

E.3- zona e. del tipo E, di margine all'agglomerato urbano, configurante zona periurbana significativa nella configurazione dell'identità agro - urbana dei luoghi, oggetto di specifiche limitazioni all'esercizio della attività agricola per effetto di condizioni posizionali in rapporto agli ambiti ad uso urbano del suolo.

E.4 - zona e. del tipo E ad accentuata clivometria, di salvaguardia della zona di tutela delle incisioni caratterizzanti la geomorfologia dei luoghi; nonché di salvaguardia delle pendici montane, oggetto di specifiche limitazioni all'esercizio della attività agricola, per effetto di condizioni paesistiche di raccordo con le aree della tutela mirata ( Z.T. 1a - 1b del P.U.T.).

#### *ZONE Territoriali Omogenee a disciplina ispirata alla tutela : ZONE del tipo G, della tutela mirata*

Rientrano nella z.t.o. del tipo G le seguenti zone elementari:

G1 della "tutela naturale", concernente le emergenze tettoniche e morfologiche (conforme alla disciplina di cui alla "Z.T. 1a - Tutela dell'ambiente naturale - 1° grado" della L.R. 27 Giugno 1987, n. 35, Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino - Amalfitana).

G2 della tutela dei terrazzamenti della costiera amalfitana (conforme alla disciplina di cui alla " Z.T. 1b, Tutela dell'ambiente naturale - 2° grado del P.U.T., lettera a)

G3 della tutela delle aree agricole adibite a colture pregiate di altissimo valore ambientale (conforme alla disciplina di cui alla " Z.T. 1b, Tutela dell'ambiente naturale - 2° grado del P.U.T., lettera b)

G4 della tutela delle aree prevalentemente a manto boscoso o a pascolo (conforme alla disciplina di cui alla " Z.T. 1b, Tutela dell'ambiente naturale - 2° grado del P.U.T., lettera c).

G5 della tutela idro geologica e di difesa del suolo, concernente le incisioni dei corsi d'acqua, (conforme alla disciplina di cui alla "Z.T. 1b - Tutela dell'ambiente naturale - 2° grado" della L.R. 27 Giugno 1987, n. 35, Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino - Amalfitana, lettera d).

G6 della tutela di ecosistemi floristici di elevato interesse, configurante Riserva Naturale Integrale (conforme alla disciplina di cui alla "Z.T. 13 "Riserva naturale integrale" della L.R. 27 Giugno 1987, n. 35, Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino - Amalfitana, lettera d).

La disciplina dell'uso fa riferimento altresì alle seguenti componenti non costituenti zone territoriali:

*75/2 - fasce di suolo sottoposta a limitazioni d'uso conseguenti da vincoli conformativi.*

Le limitazioni comportano la non edificabilità delle unità fondiari interessate, conseguentemente a fasce di protezione necessarie alla conformazione dell'attività dominante; ma non implicano l'annullamento del diritto immobiliare, che attraverso indici territoriali può conformare indici fondiari concernenti unità di suolo non investite dalla limitazione all'edificabilità.

Limitazione conformativa significativa è la fascia di protezione al Cimitero, configurante il vincoli conformativo cimiteriale, che in base al D.P.R. 10 Settembre 1990, n. 285, deve risultare maggiore o uguale a mt. 50.00, rapportato alla consistenza demografica del comune.

Limitazione conformativa significativa è la fascia di protezione stradale, conseguente all'attuazione del Nuovo Codice della Strada ( D. L. 30 Aprile 1992, n. 285, Nuovo codice della strada, e D.P.R. 16 Dic. 1992, n. 495, Regolamento di esecuzione e attuazione del nuovo codice della strada).

Il comune di Agerola ha proceduto alla delimitazione del perimetro dei centri abitati, ed è interessato alle limitazioni connesse alle fasce di rispetto fuori dai centri abitati, per le strade di tipo C ( mt. 30,00).

Nelle cartografie di P.R.G. nella scala 1/5.000 e 1/2.000 sono riportati taluni dei vincoli conformativi. La complessa articolazione delle limitazioni alle varie attività e operazioni conduce a demandare alla gestione del procedimento urbanistico la verifica della incidenza dello specifico vincolo conformativo, e quindi della conformità degli atti autorizzativi alla articolazione dei vincoli.

*75/2.1 - Disciplina dell'uso delle fasce di rispetto stradali*

Le aree risultanti dagli arretramenti conseguenti alle distanze minime dal ciglio stradale configurano fasce di rispetto a protezione dei nastri stradali, le cui superfici possono venire destinate esclusivamente a percorsi pedonali e ciclabili, a piantumazioni e sistemazione a verde, a conservazione dello stato della natura e delle coltivazioni agricole, a parcheggi pubblici. Le superfici rientranti nelle suddette fasce partecipano al calcolo degli indici di fabbricazione territoriali e fondiari.

Per gli edifici rurali esistenti rientranti nelle fasce di rispetto suddette può essere autorizzato l'adeguamento dimensionale a scopo igienico sanitario.

E' consentito nelle aree di rispetto stradale l'uso agricolo e la localizzazione di impianti di distribuzione carburante, adeguatamente intervallati.



Per l'edificazione esistente sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, e straordinaria risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia parziale qualora si proponga l'adeguamento dimensionale a scopo igienico sanitario.

*75/2.2 - Disciplina dell'uso delle fasce di rispetto ad impianti fissi su ferro*

Il P.R.G. negli elaborati grafici 1/5.000 e 1/2.000 concernenti il nucleo insediativo di San Lazzaro individua le fasce di rispetto al tracciato della proposta funicolare, di cui al DPR 753/80.

In suddette aree e ad una distanza non inferiore a 30 m, misurati dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia non sono ammesse nuove costruzioni. E' consentito esclusivamente l'intervento di manutenzione dei fabbricati esistenti.

*75/2.3 - Disciplina dell'uso della Fascia di rispetto cimiteriale*

Il P.R.G. negli elaborati grafici 1/5.000 e 1/2.000 concernenti la località Pianillo individua la fascia di rispetto al Cimitero di cui alla LR 14/1982, della profondità di mt. 100 (parere del CTR della Provincia di Napoli, del 17 Marzo 2004). Nella fascia di rispetto sono consentite opere di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti, ristrutturazione edilizia parziale confermativa di preesistenze volumetriche, realizzazione di strade e parcheggi. Non sono ammesse nuove costruzioni.

*75/3 - Disciplina dell'uso delle aree oggetto di vincolo idrogeologico; e delle aree di protezione a pozzi e sorgenti*

Zone territoriali omogenee di tipo differenziato sono oggetto delle limitazioni conseguenti dalla sottomissione al vincolo idrogeologico. La cartografia di piano riporta il perimetro del territorio su cui opera il vincolo idrogeologico. Lo studio geologico tecnico ha condotto a perimetrare classi differenziate di suoli rispetto alla stabilità idrogeologica, riportate al paragrafo 4 del presente articolo. Gli interventi ricadenti nei perimetri areali partecipi di classi differenziate di stabilità sono sottoposti alle limitazioni riportate all'art. 22. Nelle aree ad uso agricolo, sottoposte al vincolo di tutela idrogeologica, sono consentiti interventi per la difesa del suolo, per la manutenzione ed il potenziamento del manto forestale e la sistemazione idrogeologica. Oltre alle limitazioni previste dal R.D. 3267/1923, è vietato qualunque intervento (apertura di strade, scavi, estrazione di materiali) che possa pregiudicare l'equilibrio geologico dei terreni.

La nuova edificazione è vietata nelle zone omogenee ricadenti nel perimetro dell'area oggetto di vincolo idrogeologico. Sugli spazi costruiti o non edificati, sono praticabili interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e delle aree ad uso agricolo - forestale - pascolivo, con esclusione della ristrutturazione con totale demolizione e ricostruzione, e della ristrutturazione urbanistica. Per le costruzioni esistenti è consentita la manutenzione ordinaria o straordinaria. E' consentito l'adeguamento dimensionale a scopo igienico sanitario. La manutenzione ordinaria e straordinaria è oggetto di dichiarazione asseverata. ~~La manutenzione straordinaria è oggetto di autorizzazione.~~ L'adeguamento dimensionale dà luogo a ristrutturazione parziale, ed è oggetto di ~~concessione~~ titolo abilitativo rilasciato nella forma di permesso di costruire.

Le aree contermini a pozzi e sorgenti sono oggetto di limitazioni all'uso descritte nelle norme generali della z.t.o. tipo E.

75/4 – Classificazione del territorio rispetto alla sismicità ed alla stabilità idrogeologica (Integrazione alle Norme proposta dai prof.ri A. Cinque ed F. Forte nel documento sottoscritto in data 4 Settembre 2003 dal titolo "Osservazioni sulla compatibilità tra scelte urbanistiche e risultanze dello studio geologico integrativo condotto ai sensi del Parere n°38/2000 del C. T. R. di Napoli").

#### 4. CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO RISPETTO ALLA SISMICITA' ED ALLA STABILITA' IDROGEOLOGICA

"Partendo dalla vigente classificazione sismica nazionale, che assegna al territorio di Agerola una sismicità bassa ( $S=6$  e Coefficiente d'intensità sismica  $n = 0.04g$ .), la microzonazione effettuata con lo studio geologico integrativo (SGI) citato in premessa, ha accertato sia l'assenza di faglie attive che la mancanza di situazioni litostratigrafiche ed idrogeologiche favorevoli ai fenomeni di liquefazione co-sismica. La microzonazione ha suddiviso il territorio comunale in areali appartenenti a 4 classi differenziate, che si caratterizzano come segue:

CLASSE S-1 : Aree con fattore di incremento ( $f_c$ ) = 1.0 senza gravi effetti deformativi o di franosità  
Aree da poco a mediamente acclivi con substrato litoide affiorante o coperto da esili spessori di materiale piroclastico (< 1m) che si assumono sempre superati dalle opere di fondazione. Amplificazione sismica trascurabile e deformazioni co-sismiche dei terreni da modeste a nulle.

CLASSE S-2 : Aree con fattore d'incremento ( $f_c$ ) = 1.2 con possibili deformazioni permanenti  
Aree pianeggianti o sub-pianeggianti e tratti di pendio poco acclivi che presentano il substrato litoide ricoperto da una coltre piroclastica spessa tra 2 e 20 m. Media amplificazione sismica locale e possibili deformazioni permanenti nell'ambito dei terreni piroclastici gravati da carichi di fondazione.

CLASSE S-3 : Pareti rocciose soggette ad amplificazione sismica locale e franosità sismo-indotta  
Aree corrispondenti a pareti rocciose più alte di 20 m circa che espongono rocce carbonatiche da poco a molto fratturate e più raramente, brecce cementate. Notevole amplificazione sismica locale e possibili distacchi di masse in equilibrio precario.

CLASSE S-4 : Aree con fattore d'incremento ( $f_c$ ) = 1.2 e soggette a deformazioni permanenti differenziali e a franosità sismo-indotta

Tratti di pendio con angoli di scarpa superiore ai 20° caratterizzati da substrato litoide coperto da coltri piroclastiche spesse fino ad alcuni metri. Amplificazioni medio-basse e possibili deformazioni differenziali dei terreni piroclastici ove gravati da fondazioni. Possibile innesco di frane se il sisma trova la coltre piroclastica completamente imbibita d'acqua.

Per quanto riguarda la stabilità geomorfologica, il territorio comunale di Agerola è risultato in massima parte privo di gravi dissesti in atto o quiescenti. Considerando anche la instabilità potenziale, attraverso l'analisi dei fattori predisponenti, il territorio è stato suddiviso nelle seguenti classi e sottoclassi:

CLASSE G-1 : Aree sostanzialmente stabili.

Aree prive di forme di instabilità geomorfologica attiva o quiescente e dotate di assetti geologici, geomorfologici ed idrologici tali da non predisporre alcuna forma di dissesto estesa e grave.

CLASSE G-2 : Aree a instabilità potenziale moderata.

Aree prive di rimarchevoli forme di instabilità attiva o quiescente, ma con situazioni geologiche, geomorfologiche e di uso del suolo che localmente le rendono potenzialmente esposte a dissesti franosi di piccola entità.

CLASSE G-3 : Aree a instabilità potenziale elevata.

Aree che presentano, in aggiunta alle suscettibilità della Classe 2, una generale predisposizione a fenomeni più gravi, ai quali si legano le seguenti sotto-classi:

SOTTO-CLASSE G-3a

Aree prive di rimarchevole franosità in atto o quiescente, ma che presentano diffuse situazioni di suscettibilità a generare (o essere invase da) frane anche di media e grande dimensione ed energia, fino al caso massimo delle colate rapide non canalizzate.

SOTTO-CLASSE G-3b

Aree prive di rimarchevole franosità in atto o quiescente, ma che, per la loro posizione e conformazione geomorfologica, sono giudicate invadibili da eventuali colate piroclastiche rapide del tipo canalizzato o flussi alluvionali ad elevato carico solido.

SOTTO-CLASSE G-3c

Comune di Agerola, Piano Regolatore Generale, Norme Tecniche 2005, con integrazioni e modifiche conformi al parere del CTR, Sezione Provinciale di Napoli, del 17 Marzo 2004; nonché alla richiesta di adeguamento cartografico e normativo di cui alla deliberazione assunta dalla Giunta Regionale della Campania n. 0255/AC del 15 Ottobre 2004 (ammissione condizionata al visto di conformità); ed al decreto del Presidente della G.R. n. 596 del 22 Ottobre 2004, esplicitante l'apposizione del visto di conformità condizionato.....pg. 107

Aree che, per i loro caratteri geologici e geomorfologici generali, sono ritenute potenzialmente esposte a frane in roccia di varia tipologia e dimensione. Soli in pochi punti si ha evidenza di fenomeni recenti.

#### SOTTO-CLASSE G-3d

Aree di fondovalle poste a pochi metri sugli alvei e valutate invadibili da piene legate ad eventi piovosi eccezionali con tempi medio di ritorno circa secolari.

Gli interventi negli areali classificati come riportato sono oggetto delle limitazioni esposte all'art. 22, dedotte dalle disposizioni redatte ad integrazione delle Norme Tecniche nel documento dal titolo "Osservazioni sulla compatibilità tra scelte urbanistiche e risultanze dello studio geologico integrativo condotto ai sensi del Parere n°38/2000 del C. T. R. di Napoli" successivamente esaminato dal CTR e in base al quale si è pervenuti al parere definitivo dello stesso CTR.

#### **Art.76 Viabilità e infrastrutture di trasporto**

Le aree per vie di comunicazione comprendono le infrastrutture per la circolazione veicolare, i percorsi riservati per pedoni e cicli, gli impianti di trasporto in sede propria esistenti e previsti, nonché le superfici adiacenti compresi nelle distanze di protezione e rispetto. Per le caratteristiche degli interventi valgono le disposizioni di cui all'art. 41 del Titolo II delle presenti Norme. Per la disciplina d'uso, valgono le seguenti disposizioni.

##### *76/1 - Disciplina delle aree per la viabilità.*

La aree ad uso di infrastrutture per la mobilità sono destinate al mantenimento, confermativo degli attuali caratteri delle opere; nonché alla realizzazione o al potenziamento di manufatti ed impianti per la circolazione veicolare su strada, ed in particolare di nuove strade o corsie di servizio, ampliamenti di carreggiate, parcheggi pubblici, percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, nonché alla conservazione dello stato della natura.

I parcheggi pubblici o di uso pubblico possono essere realizzati su aree per viabilità o parcheggio.

Gli interventi sono altresì disciplinati dalle norme di zona elementare.

Gli interventi comportanti nuova produzione sono oggetto di ~~concessione~~ titolo abilitativo nella forma di permesso di costruire.

Nelle aree per viabilità è consentita la realizzazione di impianti di distribuzione di carburante o stazioni di servizio, aventi sup. utile non superiore a 300 mq., e sup fondiaria non sup. a 4.500 mq. Possono attuarsi interventi su superfici di maggiore estensione qualora contemplati in strumenti di pianificazione attuativa ~~esecutiva~~ (Titolo II, ~~Capo III A~~)

Nelle aree per viabilità sono ammesse opere infrastrutturali diffuse, ivi comprese quelle connesse con le esigenze della viabilità e dei trasporti.

*76/2 - Prescrizioni qualitative negli interventi di nuovo impianto*

Valgono le disposizioni di cui alla Legge R. 27 Giugno 1987, n. 35, riportate nel Titolo II, art.li 39 e seg.ti. Le costruzioni devono comprendere le sistemazioni di suolo interne all'infrastruttura, ovvero interposte tra questa e le proprietà private contermini, con riferimento al necessario raccordo dei rilevati alle superfici inedificabili adiacenti, mediante riporti sagomato di terreno; alla collocazione di alberature e sistemazione a verde al margine della sede viaria ed all'interno di eventuali incroci; ~~con riferimento~~ alle tecniche di realizzazione di muri di contenimento, e loro rivestimento.

Valgono le disposizioni di cui alla L. 26 Ottobre 1995, n. 447, Legge quadro sull'inquinamento acustico, art. 8, comma 3, richiamate nel Titolo II, concernenti la documentazione di impatto acustico delle opere viabilistiche.

**Capo I :**  
**Ambito dei suoli ad uso urbano**  
**caratterizzanti il sistema insediativo:**  
**usi compatibili con la disciplina di cui**  
**alla Z.T. 5, alla Z.T. 12, alla Z.T. 8 del P.U.T.**

*ZONE territoriali omogenee ad uso urbano consolidato, a disciplina ispirata alla conservazione, Zone del tipo A, di interesse storico architettonico - urbanistico - ambientale; e a disciplina ispirata alla conservazione o modificazione, Zone del tipo B, edificate o parzialmente edificate.*

**DISCIPLINA DELLE Z.T.O. A e B**

**Art. 77 Articolazione della Disciplina della z.t.o. A e B.**

Il ruolo che assumono gli interventi sul patrimonio edilizio ed urbanistico esistente ne conducono a specificare la disciplina attraverso:

- Norme di contenuto generale, valide nelle z.t.o. A e B per tutti gli interventi conseguenti dalla applicazione delle disposizioni di cui al Titolo IV della Legge 05.08.1978 n.457;
- Norme di contenuto generale, valide nella sola z.t.o. del tipo A.
- Norme di contenuto generale, valide nella sola z.t.o. del tipo B .
- Norme di contenuto specifico, valide con riferimento a subzone (zone elementari), e riportate nella disciplina della subzona.

Nella zona t.o. del tipo B, la disciplina di uso, intervento, attuazione si articola come segue:

- La disciplina di intervento ed attuazione degli interventi nella parte edificata o parzialmente edificata classificata come z.t.o. del tipo B si specifica attraverso sub zone t.o. definite zone elementari normative, con contenuti congrui con i caratteri delle sub zone.
- Sono oggetto di specifica disciplina di intervento ed attuazione le azioni sulle unità edilizie, aventi ruolo prioritario nella definizione della identità della morfologia urbana dei luoghi, quali :
  - unità edilizie costituenti cortine su percorso di impianto dei nuclei insediativi,
  - unità edilizie riportate nella cartografia catastale al 1955, come allegata al presente Prg, documento di interesse storico testimoniale ed architettonico;
  - edifici specialistici documento della storia architettonica dei luoghi.
  - aree libere adiacenti alle suddette unità edilizie, configuranti giardini o orti urbani complementari al manufatto di interesse;

#### **Art. 78 Norme generali per le z.t.o. A e B.**

In conformità alle consistenza e condizione del patrimonio edilizio esistente, come verificato nelle analisi e nella valutazione del bisogno abitativo, prioritario ruolo assolve nel presente P.R.G. l'obiettivo del recupero diffuso del patrimonio edilizio esistente. L'offerta di patrimonio abitativo, risultata congrua nei parametri quantitativi, si presenta al contrario profondamente insoddisfacente dal punto di vista della condizione prestazionale, con diffusa inidoneità conseguente ad obsolescenza tecnologica, correlata a precarietà igienico sanitaria, e precarietà insediativa, per mancanza di opere di urbanizzazione integranti le aree residenziali.

Il patrimonio edilizio esistente rientra in massima parte nelle z.t.o. A e B, alle quali si riconducono gli usi urbani del suolo. Pertanto la disciplina delle dette z.t.o. configura il principale strumento volto a perseguire l'obiettivo del recupero diffuso del patrimonio edilizio, attraverso gli interventi resi ammissibili.

La diffusa condizione di degrado del patrimonio edilizio esistente riscontrata attraverso l'Anagrafe Edilizia rende prioritario l'obiettivo del suo recupero, da svolgersi con le modalità di uso, intervento ed attuazione sancite con la presente disciplina, in conformità al disposto della L. 457/78, Titolo IV, art. 27 e seg.ti.

Il perimetro della Z.T. 5 del P.U.T., come riportata nella cartografia di P.R.G. nella scala 1/5.000, 1/2.000, ed 1/1.000, configura il "perimetro della zona di recupero", nel cui ambito può procedersi alla formazione di piano di recupero, di variante a piano di recupero già operante, e si specificano attraverso le presenti Norme Tecniche gli interventi edilizi compatibili con i caratteri del tessuto urbanistico ed edilizio, e conformi alle modalità congrue di intervento selezionate tra quelle sancite nell' art. 31 della citata L. 457/78.

La disciplina degli interventi edilizi di recupero, come formulati nel Titolo II delle presenti Norme Tecniche, si applica nelle diverse zone omogenee oggetto di tutela specifica, o conservazione, o trasformazione, come riscontrate nel presente P.R.G., avvalendosi delle norme di seguito descritte, riferite alle zone elementari contemplate nella zonazione urbanistica.

**Art. 79 - Norme generali per il recupero conservativo del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente nel perimetro del territorio comunale.**

Il progetto di restauro conservativo, o di risanamento conservativo, ovunque abbia luogo l'intervento, deve documentare esaurientemente lo stato di fatto; va quindi documentato con il rilievo e l'analisi storico morfologica dell'immobile, ricorrendo altresì ad idonea documentazione fotografica. Il progetto di intervento deve perseguire la valorizzazione della configurazione volumetrica compositiva e decorativa del manufatto oggetto di adeguamento, nonché la valorizzazione della sua configurazione tipologica e della sua articolazione distributiva (spazio interno).

La valutazione della compatibilità funzionale, formale ed ambientale dell'intervento verrà dedotta dal rispetto, perseguito attraverso il progetto, dell'organismo edilizio, delle sue parti ed elementi costitutivi che presentano carattere unitario e compiuto, e che in quanto tali sono da ritenersi di interesse culturale, con riferimento alla coerenza riguardo ai seguenti fattori:

- a) articolazione volumetrica delle masse configuranti la morfologia edilizia;
- b) il disegno di insieme e di dettaglio delle facciate, caratterizzanti il tipo edilizio; le opere di rifinitura previste;
- c) i cornicioni di copertura; l'andamento dei tetti;
- d) la configurazione dei profferli, atri, corti, corpi scala, giardini, orti urbani, aia, con ruolo nella organizzazione degli accessi, e del rapporto interno - esterno;
- e) le opere murarie, esterne ed interne, testimoniando la cultura progettuale e costruttiva datata del manufatto oggetto di recupero;
- e) la definizione unitaria degli spazi esterni, con attenzione agli elementi arborei (Titolo Secondo, art.li 43 e seg.ti), alle recinzioni, ed agli elementi di definizione degli spazi non costruiti, anche vegetali.

La verifica di compatibilità ambientale farà ricorso alla simulazione paesaggistica degli esiti dell'intervento progettato. Non sono ammesse nuove edificazioni.

Il progetto di intervento, nell'articolazione delle operazioni, deve prevedere la priorità attribuita agli interventi di adeguamento e di consolidamento antisismico (Titolo III, art. 78), ed alle disposizioni sul parcheggio privato (Titolo II, art. 35; Titolo Terzo, art. 78., comma 8).

Il progetto deve perseguire la tutela dell'aspetto esteriore dell'unità edilizia, nonché la manutenzione delle componenti strutturali e decorative. Il progetto deve unitariamente contemplare gli spazi liberi partecipi dell'unità di intervento, applicando la disciplina del non costruito di cui al Titolo II, Capo II B.

E' consentito l'adeguamento funzionale, tecnologico, e socio sanitario delle unità immobiliari, e della unità edilizia (Titolo II, art. 34; Titolo III, art. 78).

Le aree libere dall' edificazione partecipi della z.t.o. sono da considerarsi come partecipi del sistema ambientale urbano, da preservare nelle caratteristiche di uso. Su dette aree valgono le prescrizioni di intervento di cui al Titolo II, Capo II B.

Va soddisfatto nel progetto unitario il disposto del Titolo II, art. 37.

#### Art. 80 Interventi di adeguamento del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente (z.t.o. A e B)

##### - 80/1 - *Impianti reflui fognari ed opere di urbanizzazione per la riqualificazione ecologica*

La precarietà igienico sanitaria riscontrata attraverso l'Anagrafe Edilizia richiede che gli interventi assentiti con il P.R.G. siano ammessi solo laddove siano contemplate opere di connessione delle unità edilizie alla rete fognaria pubblica. A questa disciplina si consente deroga solo con riferimento ad interventi di manutenzione, ordinaria e straordinaria. Le istanze autorizzative di interventi di recupero attuati da privati o da altri soggetti devono asseverare la dotazione di allacciamenti alla rete fognaria, o il progetto edilizio della loro realizzazione, anche laddove non sia agibile tratta di rete.

L'amministrazione comunale predisporrà - nell'ambito della programmazione triennale delle opere pubbliche - piano di settore di adeguamento della rete fognaria comunale, sancendo l'obbligo agli allacciamenti laddove la stessa risulta in essere, o imponendone la immissione non appena nuove tratte della stessa siano poste in uso. Agli interventi contemplati nel piano di settore si attribuisce ruolo prioritario.

L'amministrazione comunale predisporrà altresì piano di settore mirato alla dotazione di attrezzature pubbliche volte alla raccolta dei residui solidi, al loro stivaggio per il trasferimento programato ed il successivo trattamento.

##### - 80/2 - *Adeguamento mirato all'integrazione di impiantistica igienico sanitaria delle abitazioni:*

E' obbligatorio l'adeguamento igienico sanitario delle unità immobiliari perseguito attraverso opere concernenti gli impianti delle stesse. L'adeguamento dà luogo ad intervento di manutenzione straordinaria, le cui opere sono oggetto di dichiarazione asseverata.



- 80/3 - Adeguamento dimensionale, mirato all'integrazione di impiantistica igienico sanitaria delle abitazioni, e di cantinole:

Quando l'adeguamento igienico sanitario comporta incremento dimensionale delle superfici lorde di pavimento, dà luogo ad intervento di ristrutturazione edilizia. In tal caso esso è consentito nel limite massimo del 15% della esistente superficie totale lorda di pavimento delle unità immobiliari ed edilizie, in conformità a quanto reso possibile dalle Norme Tecniche del P.U.T., art. 17, Z.T. 5, e Tit. IV, art.li 26 - 27 - 33. L'adeguamento dimensionale deve essere contemplato in atto di concessione titolo abilitante rilasciato nella forma di permesso di costruire, con correlata convenzione o atto d'obbligo unilaterale ( Legge 457/78, art. 27, ultimo comma).

L'adeguamento può comportare l'addizione all' unità immobiliare di ulteriori stanze o pertinenze, da adibire a servizi sanitari, per adeguamento di natura igienica, funzionale e dimensionale. L'aumento delle superfici utili consentite deve essere realizzato in modo da integrarsi spazialmente con la volumetria esistente, escludendosi in ogni caso la realizzazione di volumi aggiunti poggiati su pilastri in vista ( L.R. 35/87, P.U.T., Norme Tecniche, art. 33). Esso non costituisce pretesto per l'incremento del numero di abitazioni. L'adeguamento può effettuarsi anche con il riuso di sottotetti, attuato in conformità agli art.li 86 e 90.

Il progetto oggetto di ~~provvedimento concessorio~~ titolo abilitativo deve documentare esaurientemente lo stato di fatto, ricorrendo a rilievo ed idonea documentazione fotografica. Il progetto di intervento deve perseguire la valorizzazione della configurazione volumetrica compositiva e decorativa del manufatto oggetto di adeguamento, nonché la valorizzazione della sua configurazione tipologica e della sua articolazione distributiva (spazio interno). La valutazione della compatibilità funzionale, formale ed ambientale dell'intervento esercitata dalla Commissione Edilizia Integrata verrà dedotta dal rispetto - perseguito attraverso il progetto - dell'organismo edilizio, delle sue parti ed elementi costitutivi che presentano carattere unitario e compiuto, e che in quanto tali sono da ritenersi di interesse culturale, con riferimento alla coerenza riguardo ai seguenti fattori:

- a) articolazione volumetrica delle masse configuranti la morfologia edilizia;
- b) il disegno di insieme e di dettaglio delle facciate, caratterizzanti il tipo edilizio; le opere di rifinitura previste;
- c) i cornicioni di copertura; l'andamento dei tetti;
- d) la configurazione dei profferli, atri, corti, corpi scala, con ruolo nella organizzazione degli accessi, e del rapporto interno - esterno;
- e) le opere murarie, esterne ed interne, testimonianti la cultura progettuale e costruttiva datata del manufatto oggetto di recupero;
- f) la definizione unitaria degli spazi esterni, di corte, cortile, aia, giardino, orto urbano, con attenzione agli elementi arborei.

La verifica di compatibilità ambientale farà ricorso alla simulazione paesaggistica degli esiti dell'intervento progettato. L'adeguamento dimensionale mirato non può originare frazionamento della esistente unità immobiliare.

La realizzazione di cantinole interrato, o site nel piano cantinato, è sempre consentita qualora compatibile con la tutela idrogeologica; non è da computare nel suddetto 15% di ampliamento dimensionale; può calibrarsi in rapporto alla consistenza volumetrica della unità immobiliare di cui configura pertinenza, con un rapporto di mq. 1,00 per mc. 20 di volume, ed altezza maggiore di mt. 2.50; è oggetto di ~~concessione onerosa~~ titolo abilitativo rilasciato nella forma di permesso di costruire oneroso.

- 80/4 - *Adeguamento dimensionale mirato all'integrazione di impiantistica igienico sanitaria di unità edilizie ad uso produttivo.*

Le unità immobiliari utilizzate come negozi, botteghe artigiane, magazzini e locali di deposito, laboratori, opifici, fabbricati per la piccola industria, possono risultare oggetto di adeguamento igienico sanitario, perseguito anche attraverso incremento di superficie utile nel limite del 15% della consistenza originaria, non finalizzata a installazione di impianti di lavorazione con correlate unità di lavoro, ma mirata esclusivamente all'igiene ed alla sicurezza degli ambienti di lavoro esistenti. Sono da ritenersi mirati ad adeguamento igienico sanitario le opere finalizzate alla dotazione dei servizi igienico sanitari per gli addetti ed utenti, nonché le opere volte a collegare corpi edilizi separati attraverso pensiline e percorsi protetti.

I progetti di adeguamento sono oggetto di ~~autorizzazione edilizia~~ titolo abilitante nella forma di d.i.a., se ricorrenti ad opere non comportanti adeguamento dimensionale; e di ~~concessione convenzionata~~, titolo abilitante nella forma di permesso di costruire, correlato a convenzione, qualora ricorrenti all'adeguamento dimensionale.

- 80/5 - *Disposizioni generali concernenti l'adeguamento statico.*

Gli interventi sulle unità edilizie, costituite dall'insieme delle unità immobiliari e dalle parti comuni, devono perseguire l'adeguamento statico della struttura, attraverso le opere di consolidamento ed adeguamento, da effettuarsi in conformità al disposto del Tit. IV, art.li 26 e 27 del P.U.T. L'unità minima di intervento è rappresentata dalla unità statica identificata, catastalmente e tramite rilievo edilizio, dal piano interrato alla linea di colmo della copertura. La congruità della identificazione va asseverata dai responsabili dell'intervento. L'intervento di adeguamento statico privo di adeguamento funzionale, o di adeguamento dimensionale, configura intervento di manutenzione straordinaria (Tit. II, art. 25), come tale oggetto di ~~autorizzazione~~ di permesso di costruire o dichiarazione asseverata, in rapporto alle implicazioni sulla sagoma dell'edificio. Se comportante adeguamento funzionale o dimensionale, si configura come intervento di parziale ristrutturazione, oggetto di ~~concessione con convenzione~~ titolo abilitante nella forma di permesso di costruire, correlato a convenzione (Tit. II, art. 28).

- 80/6 - *Eliminazione di superfetazioni*

L'eliminazione delle superfetazioni (Tit. II, art. 27) caratterizza l'intervento di risanamento conservativo. In conformità all'art. 31 della L.R. 27 Giugno 1987, n. 35, P.U.T, si intendono per superfetazioni "a) le aggiunte ad edifici residenziali non autorizzate o comunque prive di valore architettonico, quali tettoie, depositi attrezzi, ricoveri per animali, servizi igienici esterni, baracche o prefabbricati ad uso di autorimessa; b) i capannoni ad uso artigianale o industriale e commerciale, nonché i

depositi e magazzini ottenuti mediante la chiusura non autorizzata di tettoie, o mediante la copertura di aree cortilive" (L.R. 27 Giugno 1987, n. 35, art. 31).

- 80/7 - *Adeguamento prospetti*

In conformità all'art. 30 della L.R. 27 Giugno 1987, n. 35, P.U.T, l'intervento di "adeguamento prospetti" (Tit. II, art. 28) ha ad oggetto "gli elementi di facciata, quali balconi, logge, pensiline, ringhiere, rivestimenti bancali, stipiti, coperture in materiali plastici o lamiere ecc., incompatibili con le caratteristiche ambientali del contesto", come tali da eliminare, perseguendosi la ricomposizione degli elementi configuranti i prospetti delle unità edilizie, con riferimento alla coerenza ambientale, di contesto, e tipo morfologica. L'adeguamento dei prospetti può correlarsi agli interventi volti a conseguire idoneità di utilizzazione ai sottotetti. Può quindi correlarsi ad interventi di adeguamento funzionale a fini di illuminazione ed aereazione. Può altresì comportare la realizzazione di tetto in edifici che ne sono privi, su loro porzioni, o allineamento di tetti. L'adeguamento prospetti è consentito in tutti gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, ~~con procedimento autorizzativo con titolo abilitante~~ dedotto dalla natura degli interventi. ~~Le azioni incisive sulla conformazione e aspetto degli immobili sono oggetto di concessione~~ rilasciato nella forma di permesso di costruire.

- 80 /8 - *Adeguamento funzionale degli alloggi*

Nell'ambito della ristrutturazione di edifici (Tit. II, art. 28) si individua l'intervento di "adeguamento funzionale degli alloggi", di cui all'art. 33 della L.R. 27 Giugno 1987, n. 35, P.U.T. "L'adeguamento funzionale degli alloggi, ove consentito, deve eseguirsi secondo progetti dettagliati e qualificati culturalmente. L'aumento delle superfici utili consentite deve essere realizzato in modo da integrarsi spazialmente con la volumetria esistente, escludendosi in ogni caso la realizzazione di volumi aggiunti poggianti su pilastri in vista. I progetti devono documentare esaurientemente - anche con fotografie - lo stato di fatto." L'adeguamento funzionale è oggetto di ~~concessione onerosa~~ permesso di costruire oneroso. ~~e non è consentito negli interventi di restauro conservativo o risanamento conservativo.~~

**Art. 81 - Disposizioni generali concernenti la dotazione di spazi ad uso pubblico da destinare a parcheggio, a giardino, o altro.**

Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio privato devono comportare anche l'adeguamento qualitativo e quantitativo degli spazi destinati ad uso pubblico, al servizio della città esistente. Pertanto gli interventi sul patrimonio edilizio esistente effettuati con la parziale ristrutturazione degli edifici (Tit. II, art. 28), e la ristrutturazione edilizia integrale (Tit. II, art. 29), ad attuazione diretta o conseguente a piano di recupero di iniziativa privata o pubblica, sono sempre autorizzati attraverso ~~l'atto di concessione edilizia, onerosa o gratuita,~~ titolo abilitante nella forma di permesso di costruire, oneroso o gratuito, correlato a convenzione. Il contenuto, oneroso o gratuito, ~~della concessione del permesso di costruire~~ disciplina il

tributo, dovuto o meno, da definirsi in conformità a quanto sancito con Legge 10/77, art. 9, con riferimento alla concessione gratuita al permesso di costruire gratuito. La convenzione invece regola gli impegni che il ~~concessionario~~ titolare di titolo abilitante assume nei confronti dell'amministrazione comunale, con riferimento alla dotazione e qualificazione di spazi da destinare ad uso pubblico, attraverso asservimento non oneroso di superfici private agli usi pubblici concordati, all'allestimento degli stessi, ed alla loro manutenzione. Le specifiche modalità di asservimento di suoli privati ad usi pubblici sono contemplate nel progetto di intervento, e descritte nella convenzione. Gli spazi da asservire ad uso pubblico devono integrarsi con gli usi pubblici già esistenti, quali strade, piazze, giardini, parcheggi, e risultare pertanto immediatamente accessibili e fruibili dal pubblico.

Negli interventi confermativi del preesistente uso abitativo, e negli interventi modificanti preesistente destinazione d'uso, vanno applicate le disposizioni di cui al Titolo II, art. 30 nelle presenti Norme.

Laddove la consistenza dell'unità edilizia oggetto di intervento non consenta la disponibilità di superfici libere di suolo, possono risultare asservite ad uso pubblico superfici coperte, con calibramento definito in conformità a quanto specificato al Titolo II, art. 30 nelle presenti Norme (pg. 31). L'uso pubblico non oneroso è proposto dal ~~concessionario~~ titolare di titolo abilitante, e deve risultare di comune utilità per il ~~concessionario~~ titolare di abilitazione ad intervento, e per l'amministrazione.

L'atto di convenzione sancisce le modalità di uso, di produzione, di manutenzione e gestione. ~~In condizioni di disaccordo tra le parti sulla comune utilità, si può praticare la monetizzazione del contributo privato, con le modalità specificate al Titolo II, art. 30 nelle presenti Norme (pg. 31).~~

## Art. 82 Procedimento autorizzativo nelle zone A e B

Ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 35/1987, nella z. t. o. del tipo A è obbligatoria la redazione di piani attuativi di iniziativa comunale, mirati al restauro e risanamento conservativo, da redigere in conformità alle norme tecniche di cui al Titolo IV della citata L.R. Fino all'approvazione dei suddetti piani attuativi, sono ammissibili esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e consolidamento statico, da effettuare in conformità alle norme tecniche di cui al Titolo IV della citata L.R.

Come prescritto nella L.R. 35/87, per gli interventi di restauro o risanamento conservativo contemplati nel piano attuativo è d'obbligo il ricorso ~~alla concessione a titolo abilitante nella forma di permesso di costruire~~ con correlata convenzione; quelli manutentori, attraverso ~~autorizzazione~~, titolo abilitante nella forma di dichiarazione di inizio attività, in rapporto alle implicazioni dell'intervento sull'aspetto esteriore degli immobili.

Nella z. t. o. del tipo B l'intervento di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro conservativo, o risanamento conservativo, non incidente sulla sagoma degli immobili, è ~~autorizzato~~ abilitato attraverso Dichiarazione di Inizio di Attività. (L. 662/96; parere Uff. Leg. M.B.C.A.), a meno di specificazioni diverse dettate dai caratteri della zona normativa elementare. Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente effettuati con la parziale ristrutturazione sono sempre autorizzati attraverso l'atto di

~~concessione edilizia~~ titolo abilitante nella forma di permesso di costruire convenzionato. Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente effettuati con la ristrutturazione integrale sono disciplinati da norma di zona elementare. Possono quindi essere ad attuazione indiretta, conseguenti a piano attuativo avente ruolo e funzione di piano di recupero ~~di iniziativa privata~~, ancor che limitato a singola unità edilizia o isolato urbano. ~~in talune zone elementari sono ad~~ Qualora la disciplina zonale ne ammetta la attuazione diretta, ~~sono da autorizzare attraverso l'atto di concessione edilizia convenzionata~~ oggetto di titolo abilitante nella forma di permesso di costruire convenzionato.

Valgono le disposizioni di cui all'art. 9 della Legge 10/77, come successivamente modificate, in mancanza di specificazioni sul procedimento ~~autorizzativo~~ abilitativo ~~esposte~~ nelle norme concernenti la specifica zona elementare.

### **Art. 83 Disposizioni generali concernenti il parcheggio privato nelle z.t.o. A e B**

Il presente P.R.G. assume quale obiettivo l'idonea dotazione delle unità immobiliari di superfici coperte, pertinenze delle stesse specificamente destinate ed allestite per il parcheggio, obiettivo da perseguire attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente, con lo scopo di attenuare l'utilizzazione dei parcheggi pubblici per il soddisfacimento di bisogni primari privati. Gli interventi sulle unità edilizie, costituite dall'insieme delle unità immobiliari e dalle parti comuni, devono perseguire la dotazione dell'unità edilizia di spazi coperti destinati a parcheggio, di pertinenza delle unità immobiliari, perseguendo la disponibilità di uno o più posti auto per ciascuna unità immobiliare.

La realizzazione di superfici destinate al parcheggio privato può effettuarsi attraverso:

- allestimento per il parcheggio di superfici libere scoperte, eventualmente coperte con tetterie e pergolati di progetto accurato, accessibili attraverso viabilità o spazi cortilizi privati. L'allestimento dovrà assicurare la permeabilità della superficie adibita a parcheggio, attraverso pavimentazione con marmette forate, o semplice brecciolino. Questa modalità di intervento è sempre consentita, e si fonda su atto di autorizzazione; se comportante tettoie, su concessione gratuita
- realizzazione di superfici coperte integrative delle volumetrie delle unità edilizie, attraverso adattamento di sottosuolo con opere di escavazione, risistemazione delle superfici di soprassuolo con manti vegetali e impianti di drenaggio idrico idonei alla formazione di giardino, ed allestimento delle superfici coperte prodottesi ad uso di parcheggio privato. Questa modalità di intervento è sempre consentita, e si fonda su atto di autorizzazione. Se comportante uso del sottosuolo di fasce di rispetto a strade, l'atto va correlato a convenzione concernente il modo di uso del soprassuolo (marciapiedi e fasce arborate).
- La produzione di superfici coperte ad uso di parcheggio privato integrativo delle unità immobiliari può avvenire trovando ispirazione dal muro di terrazzamento retrostante il volume dell'unità edilizia, attraverso copertura dello spazio interstiziale configurato dal perimetro dell'unità ed il limitrofo muro di terrazzamento, dando altresì luogo ad opere volte ad assicurare idonee condizioni di aereazione e protezione dall'umidità delle superfici coperte configurate prima dell'intervento. Questa modalità di intervento è consentita nei suoli classificati stabili nello studio geologico tecnico, e si fonda su ~~atto di concessione gratuita~~ su titolo abilitante rilasciato nella forma di permesso di costruire gratuito.

- La produzione di superfici coperte ad uso di parcheggio privato integrativo delle unità immobiliari può avvenire in contesti specifici altresì trovando ispirazione dal differenziale di quota riscontrabile tra percorso ad uso veicolare e quota di impianto dell'unità edilizia, attraverso uso dello spazio interstiziale configurato dal perimetro dell'unità ed antistante muro di contenimento di terrapieno configurante perimetro del suolo privato nei rapporti con il suolo pubblico.

La modalità di intervento deve promuovere opere, volte ad assicurare idoneo raccordo tra perimetro del suolo di pertinenza dell'unità edilizia, e superficie pubblica adibita a percorso. L'opera di raccordo è volta a promuovere immissioni agevoli ai veicoli, non ostative della continuità del flusso veicolare lungo il percorso, dando luogo a passi carrabili incisi nel perimetro della superficie fondiaria dell'unità edilizia. Questa modalità di intervento può promuoversi pertanto laddove l'immissione di passo carrabile non generi interferenza con il flusso di traffico in atto lungo il percorso. Non risulta pertanto ammissibile lungo i percorsi di impianto dei nuclei insediativi, ove i flussi di traffico risultano già intensi, e la nuova immissione incide sulla capacità di traffico della tratta stradale.

Gli interventi di adeguamento attraverso superfici adibite a parcheggio privato sono classificati come di ristrutturazione. Non si consente l'intervento di ristrutturazione di unità edilizie che non preveda opere di parcheggio privato. ~~Qualora non risulti possibile nell'intervento di ristrutturazione promuovere opere di parcheggio, in conseguenza di caratteri intrinseci all'unità edilizia ed al suolo di pertinenza, si ammette il ricorso alla monetizzazione ponendo a carico del privato il costo di produzione di parcheggio pubblico, sito in area pubblica o ad uso pubblico adiacente, stimato e certificato dal progettista dell'intervento (Titolo II, art. 30, pg. 31).~~ Per mc. 10 di intervento va destinato 1 mq. di superficie ad uso di parcheggio. Per ciascuna unità immobiliare ad uso residenziale va previsto 1 posto auto, di superficie pari a mq. 25,00.

Negli interventi di manutenzione straordinaria di unità edilizie o immobiliari, l'attuazione di opere di parcheggio va dedotta dalla disponibilità di suolo idoneo, dal punto di vista posizionale e paesaggistico. La modalità di intervento deve risultare oggetto di valutazione da parte della Commissione Edilizia, tesa ad evidenziarne la compatibilità funzionale e estetico formale.

#### **Art. 84 Disposizioni generali concernenti la qualità degli interventi sul patrimonio edilizio esistente, costruito e non costruito.**

In tutte le Z.T.O del tipo A e del tipo B, valgono le seguenti disposizioni:

- Lo spazio pubblico va salvaguardato nella sua integrità e sicurezza. Eventuali manomissioni della massicciata stradale, della pavimentazione, e di condotte interrate conseguenti ad interventi di qualsivoglia categoria vanno ripristinate ponendo gli oneri a carico del titolare dell'intervento.
- L'attuazione di interventi deve costituire occasione per accrescere la conoscenza dei caratteri di impianto della struttura urbanistica ed edilizia esistente. Va praticata l'attività di rilevazione, sondaggio, e carotaggio, documentazione grafica e fotografica di fondazioni e murature del piano terra degli immobili, documentazione e classificazione di reperti conseguenti ad opere di scavo, con riferimento a ciascun intervento sulle unità edilizie ed immobiliari. Gli esiti della attività di

monitoraggio vanno trasmessi all'Ufficio Tecnico Comunale; le Convenzioni attivate negli interventi indiretti o diretti disciplineranno la modalità di trasmissione dei documenti conoscitivi. La disciplina sancita attraverso il Regolamento Edilizio contribuisce a tale obiettivo. Gli Uffici Tecnici dell'Amministrazione comunale dovranno curare nel corso della gestione del P.R.G. la conservazione della documentazione conseguente dall'attuazione di interventi, promuovendone l'interpretazione, avvalendosi delle planimetrie conseguenti alla cartografia numerica fatta predisporre dall'Amministrazione per la formazione del P.R.G.

#### *84/1 - Disposizioni generali concernenti i materiali di finitura*

In tutti gli interventi nella z.t.o. A e B vanno applicate le seguenti prescrizioni concernenti l'uso dei materiali di finitura:

- sono compatibili infissi esterni in legno, ferro o alluminio dipinti, con l'esclusione dell'alluminio anodizzato e dell'acciaio
- sono compatibili gli intonaci esterni eseguiti con le tecniche tradizionali o con intonaco di malta fine bastarda, con l'esclusione di materiali a base di resine sintetiche.
- sono compatibili le tinteggiature eseguite con ricorso al tipo tradizionale nella colorazione compatibile con il contesto; è vietato l'uso di resine sintetiche non traspiranti
- è incompatibile nelle facciate l'uso di rivestimenti di ogni genere
- per le coperture a volta estradossate è vietato l'impiego di manti bituminosi e di tutti quei materiali che alterino la fisionomia, la cromia e le caratteristiche esterne delle volte
- grondaie, pluviali, doccioni e canne fumarie vanno eseguite in rame autossidante
- sono compatibili ringhiere e corrimano, grate e cancelli in ferro battuto o lavorato
- sono compatibili nei manti di copertura tradizionali esclusivamente materiali che consentano di perseguire la pendenza tradizionale delle falde dei tetti, superiore al 50 per cento, quali coppi inchiodati, borchie di rame autossidante, tegole olandesi. Sono escluse dall'uso, in quanto vietate dalle Norme Tecniche del P.U.T., le tegole piane, e le tegole marsigliesi.
- sono vietati i rivestimenti in materiali polivinilici o asfaltici
- le canalizzazioni e gli impianti tecnici devono essere collocati sotto traccia

#### *84/2 - Prescrizioni concernenti " Tipologie, materiali, e tecniche costruttive per l'edificazione*

Sono da rispettarsi le prescrizioni sancite nel Tit. IV, art. 26 del P.U.T. " Tipologie, materiali, e tecniche costruttive per l'edificazione" che di seguito si riportano: " Per gli interventi di restauro, manutenzione ordinaria e straordinaria non è ammesso l'uso di materiali e finiture diversi da quelli tradizionali ed originali. In particolare dovrà escludersi l'uso di: intonaci a malta di cemento o plastici; rivestimenti di qualsiasi materiale; mattoni sabbiati o comunque del tipo detto a "faccia vista"; infissi in alluminio o in plastica; chiusure esterne avvolgibili di qualsiasi materiale; avvolgibili in metallo a maglia romboidale sono consentite solo per i negozi esistenti. bancali, stipiti o zoccolature in lastre di marmo. E' consentito solo l'uso di pietra di tufo compatto per il ripristino di elementi architettonici tradizionali e preesistenti. manti di copertura in tegole marsigliesi o piane. E' consentito l'uso di solai in cemento armato, ferro o misti, in sostituzione di preesistenti solai in legno, e mai in sostituzione di archi e volte in muratura. Negli interventi di restauro, tali tecnologie ed altre eventuali potranno essere usate solo nei casi di comprovata necessità di consolidamento".

84/3 - *Prescrizioni concernenti la tutela dall'inquinamento acustico.*

In applicazione della L. 26 Ottobre 1995, n. 447, "Legge quadro sull'inquinamento acustico", art. 6, il comune ha redatto la classificazione del territorio comunale in conformità a quanto disposto nella Disciplina Regionale. Qualora dovessero riscontrarsi valori di attenzione correlati a specifiche sorgenti emittenti in misura superiore ai 5dBA di livello sonoro equivalente, l'amministrazione darà luogo al piano di risanamento acustico, di cui all'art. 6, comma 1 della L. 26 Ottobre 1995, n. 447.

#### **Art. 85      Disciplina di utilizzazione funzionale**

Valgono le definizioni di cui al Titolo II delle presenti Norme Tecniche, Art.li 16, attività residenziali; art.lo 17, Attività di Servizio; Art.lo 18, attività produttive; art.lo 19, attività agricole produttive; art. 20, attrezzature turistico ricettive; art.lo 21, parcheggi.

All'interno del perimetro della z.t.o. del tipo A e del tipo B, è ammessa l'utilizzazione degli edifici esistenti per l'esercizio delle seguenti attività:

- attività abitative e residenziali;
- attività direzionali e terziarie, quali uffici, studi professionali, alberghi, convivenze;
- attività religiose, quali edifici per culto;
- attività produttive artigiane, quali esercizi e laboratori artigiani di servizio alla popolazione, ed alle attività, non inquinanti, sia nel rumore, che di suolo, aria ed acqua;
- attività collettive, quali sale di spettacolo, edifici per lo sport e la ricreazioni, per l'istruzione e la cultura, con emissioni sonore compatibili con i valori di attenzione di cui alla L. 26 Ottobre 1995, n. 447;
- attività connesse alle transazioni commerciali, quali negozi per la distribuzione, mercati rionali;
- attività volte alla prevenzione ed assistenza sanitaria, quali ospedali, ambulatori;



- attività amministrative, quali sedi di rappresentanza e di amministrazione, uffici di pubblica sicurezza.

Autorimesse e parcheggi, in quanto correlati all'esercizio delle attività, sono sempre ammessi, purché a giudizio della autorità comunale non ne derivi disturbo o molestia e purché la viabilità risulti adeguata alle esigenze delle citate attività.

Sono ammesse le modifiche di destinazioni di uso, che contribuiscono alla valorizzazione del patrimonio artistico, storico, archeologico, testimoniale; al suo recupero con interventi compatibili; alla diffusione di servizi volti alla domanda turistica ed all'artigianato di servizio e produzione; ad incrementare l'attrazione per l'uso residenziale degli agglomerati urbani classificati come z.t.o. A e B. Il riuso di sottotetti attuato attraverso intervento di ristrutturazione rende conforme l'uso sancito nel progetto di concessione titolo abilitativo. L'agriturismo è consentito nelle zone elementari B3 e B8.

## DISCIPLINA DELLA Z.T.O. DEL TIPO A

### Art.86 Zone t.o. del tipo A, consolidate a prevalente carattere di conservazione, prescrizioni generali

Le unità edilizie ~~classificate come~~ ricadenti nel perimetro della z.t.o. del tipo A - denominate in conformità al disposto del D.M. 02.04.1968 n.1444 - come perimetrare negli elaborati grafici del P.R.G. nelle scale 1/5.000 ed 1/2.000, individuano le parti del territorio che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.

Le unità di suolo costituenti le unità edilizie classificate come z.t.o. A si ritrovano nei seguenti nuclei urbani: San Lazzaro; Campora; Pianillo, Ponte, S. Maria; Bomerano.

Ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 35/1987, per tale zona è obbligatoria la redazione di piano attuativo di iniziativa comunale, mirato al restauro e risanamento conservativo, da redigere in conformità alle norme tecniche di cui al Titolo IV della citata L.R. Fino all'approvazione dei suddetti piani attuativi, sono ammissibili esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e consolidamento statico, da effettuare in conformità alle norme tecniche di cui al Titolo IV della citata L.R.

### Prescrizioni generali valide per le zone del tipo A da contemplare nel piano attuativo

Nelle zone t.o. del tipo A valgono le seguenti disposizioni:

- negli interventi conservativi (restauro, risanamento conservativo, ecc.) le densità edilizie di zona e fondiaria non devono superare quelle preesistenti, computate senza tenere conto delle sovrastrutture di epoca recente, prive di interesse storico testimoniale.
- va perseguita la rimozione delle superfetazioni, costituite da integrazioni volumetriche incongrue, quali tettoie, volumi aggiunti finalizzati alla installazione di servizi igienico sanitari; rivestimenti incoerenti.

- va perseguita l'eliminazione di capannoni, depositi, magazzini ottenuti con la chiusura di corti , cortili, o la realizzazione di tettoie
- va perseguito l'adeguamento dei prospetti ( Tit. II, art. 28).
- va perseguita la conservazione ed il ripristino di aree cortilizie di interesse storico - tipologico, e quindi testimoniale; così come delle aree di pertinenza degli immobili interni al perimetro dei nuclei dichiarati di interesse, quali orti e giardini; e delle vedute panoramiche.
- va perseguita la conservazione e tutela delle alberature esistenti ed in generale della vegetazione che caratterizza i margini e gli interstizi dell'edificato storico
- va perseguita la conservazione e il ripristino dei caratteri di articolazione volumetrica dei fabbricati esistenti; nonché delle modalità di copertura degli stessi.
- va perseguito il consolidamento dei muri di contenimento dei terrazzamenti agricoli.
- in assenza di piani di recupero, non sono ammessi interventi di demolizione, anche parziale, che modifichino tracciati stradali, e gli allineamenti caratterizzanti i tessuti insediativi.
- gli adeguamenti tecnologici comportanti allestimenti per gli impianti, quali contatori, ecc., non devono incidere sulla coerenza dell'impianto architettonico e visivo.
- negli elaborati di ~~concessione, autorizzazione, denuncia di inizio di attività,~~ allegati ai titoli abilitanti va rappresentato il colore e la tonalità degli interventi di tinteggiatura delle pareti comunque visibili dal pubblico.
- gli interventi di iniziativa comunale, volti al restauro o allestimento comportante arredo urbano di spazi pubblici, ~~definiti attraverso Progetti Unitari o~~ riguardanti aree pubbliche e isolati contermini, o volti alla realizzazione di percorsi pedonali protetti, devono risultare conformi alla disciplina degli interventi edilizi di tal natura, illustrata nelle Schede allegate al Regolamento Edilizio.
- le preesistenze volumetriche vanno accertate attraverso rilevazioni oggetto di perizia asseverata.
- è ammesso il recupero a fini residenziali delle superfici poste al di sotto delle strutture di copertura (sottotetti, Regolamento Edilizio, art. 80), con le modalità conformi alle disposizioni della specifica legge regionale. ~~I locali sottotetto devono avere altezza utile media non inferiore a mt. 2.40; possono essere attrezzati con l'apertura di finestre o abbaini al fine di assicurare l'osservanza dei requisiti di acroilluminazione secondo le vigenti norme igienico sanitarie; perseguendosi attraverso le opere l'adeguamento funzionale o dimensionale.~~  
 E' possibile, nel caso di risanamento conservativo correlato ad adeguamento statico, modificare la quota d'imposta del solaio sottostante la copertura a tetto, abbassandola con modalità metriche tali da non alterare i prospetti dell'unità edilizia, al fine di migliorare l'abitabilità dei suddetti locali. Qualora l'altezza interna non fosse sufficiente, i suddetti locali potranno essere destinati a funzioni residenziali accessorie.

- gli interventi dovranno risultare conformi alle disposizioni della legge regionale. ~~da emanare~~ sulla tutela dall'inquinamento acustico. In applicazione della L. 26 Ottobre 1995, n. 447, "Legge quadro sull'inquinamento acustico", art. 6, negli interventi non dovranno riscontrarsi valori di attenzione correlati a specifiche sorgenti emittenti di misura superiore ai 3dBA di livello sonoro equivalente.

#### *Prescrizioni generali concernenti l'utilizzazione funzionale*

Nella z.t.o. del tipo A non sono compatibili all'uso le pertinenze agricole costituite da stalle.

Le eventuali pertinenze agricole dismesse possono essere oggetto di riuso attraverso interventi di recupero dei volumi. effettuati nel rispetto delle preesistenti caratteristiche volumetriche, profili, e copertura tradizionale in coppi.

L'intervento si configura come di ristrutturazione. Qualora nel perimetro di zona t. o. del tipo A siano localizzate pertinenze agricole costituite da stalle, alle stesse si applicano le disposizioni di cui ai seguenti articoli.

### DISCIPLINA SPECIFICA DI CIASCUNA ZONA ELEMENTARE DEL TIPO A

**Art.87** Disciplina della zona elementare A.1, di conservazione, concernente le unità edilizie sottoposte alle limitazioni di cui alla Legge 1089/1939; nonché le unità edilizie della parte consolidata del nucleo insediativo partecipe dell'agglomerato urbano, caratterizzata da riconosciuto interesse storico architettonico, nelle determinazioni dell'Amministrazione Comunale, e della Soprintendenza BB.AA (comunicazione da Soprintendenza al Comune di Agerola, in data 23/12/95, prot. 42242).

Le unità edilizie sottoposte alle limitazioni di cui alla L. 1089/39; nonché le unità edilizie nelle quali si è riscontrato un riconosciuto condiviso interesse da parte dell'A.C. e della Soprintendenza BB.AA., individuate in rapporto alla localizzazione, sono riportate nel Titolo Quarto.

Le componenti del patrimonio suddette sono localizzate nella località San Lazzaro, Campora, Pianillo, Bomarato.

#### **Disciplina d'intervento**

Sugli immobili aventi i suddetti caratteri, operando attraverso piano attuativo di iniziativa comunale, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, restauro conservativo o risanamento conservativo, abolizione di superfetazioni, adeguamento prospetti, adeguamento statico antisismico, funzionale, e igienico sanitario, contemplanti l'intera unità edilizia, e le aree contermini libere; nonché aventi ad oggetto opere volte alla eliminazione delle barriere architettoniche; recinzioni, muri di contenimento di terrazzamenti agricoli, muri di cinta e cancellate; sistemazione di aree libere da manufatti edilizi; opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti, e non rechino pregiudizio alla

statica dell'immobile; revisione o installazione di impianti tecnologici; parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato.

Gli interventi di adeguamento vanno contemplati nell'ambito dei progetti di restauro conservativo (Tit. II, art. 26) o risanamento conservativo (Tit. II, art. 27).

Il progetto di intervento va documentato con il rilievo e l'analisi storico morfologica dell'unità edilizia; nell'articolazione delle operazioni, deve prevedere la priorità attribuita agli interventi di adeguamento, e di consolidamento antisismico.

#### **Disciplina di attuazione**

Gli interventi di recupero dei beni riportati sono soggetti ad attuazione indiretta, conseguente a piano attuativo di iniziativa comunale ~~piano di recupero~~, esteso alle limitrofe superfici fondiarie, alle cui disposizioni va ricondotto il subordinato a concessione gratuita titolo abilitante nella forma di permesso di costruire gratuito.

Qualora gli interventi si limitino alla manutenzione ordinaria ed al consolidamento statico, come definiti nella L.R. 35/1987 e nel D.L. 327/2001 (Testo Unico delle disposizioni in materia edilizia) ~~di risanamento conservativo~~, possono essere oggetto di attuazione diretta, subordinata a ~~concessione con correlata~~ permesso di costruire con correlata convenzione (L.R. 27 Giugno 1987, n. 35, art. 12).

Ciascuna delle unità edilizie classificate costituisce unità minima di intervento, inscindibile per la progettazione unitaria sia degli interventi, di consolidamento, di adeguamento statico e antisismico, di adeguamento prospetti, che dell'intervento di allestimento interno e di finitura esterna.

**Art.88** Disciplina della zona elementare A.2, costituita da unità edilizie riconosciute di interesse testimoniale, rappresentate nella cartografia catastale del 1870, come riportate nell'Elaborato C.1.2., carta della formazione storica dell'insediamento, in qualsivoglia zona territoriale omogenea localizzate, e riportate nella cartografia di piano.

Il P.R.G. individua e perimetra la zona elementare A.2, partecipe della z.t.o. del tipo A, costituita da unità edilizie riconosciute di interesse testimoniale, rappresentate nella cartografia catastale del 1870, come riportate nell'Elaborato C.1.2., carta della formazione storica dell'insediamento, in qualsivoglia zona territoriale omogenea localizzate, e riportate nella cartografia di piano. L'interesse testimoniale va riconosciuto nella permanenza nel tempo del perimetro dell'area di sedime del manufatto, e non solo nella permanenza delle caratteristiche materiali.

Le unità edilizie che presentano dette caratteristiche sono presenti nei nuclei insediativi costitutivi dell'agglomerato urbano; e vengono rappresentate con specifico simbolo grafico nella cartografia di piano (elaborati P2 - P3) nella scala 1/2.000 ed 1/1.000.

Le unità edilizie in oggetto possono avere identità tuttora riconoscibile, nel perimetro e nelle forme materiali; o possono avere identità connessa al solo perimetro, in quanto autonomamente configurate, ma inserite in unità edilizie di edificazione

successiva. Si può al contrario riscontrare l'annullamento della loro identità originaria, risultando inglobate in unità edilizie di più recente formazione, di vasta dimensione e complessità morfologica.

#### **Disciplina d'intervento**

La disciplina di intervento deve prioritariamente dedursi dal riscontro oggettivo della permanenza dei valori testimoniali, deducendone la valutazione attraverso rilievo edilizio, obbligatorio, da allegare al progetto di intervento.

Sugli immobili per i quali si riscontri la permanenza dell'identità di perimetro e di materialità, operando attraverso piano attuativo di iniziativa comunale, sono consentite operazioni di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro o risanamento conservativo, contemplanti l'intera unità edilizia riconosciuta di interesse testimoniale, e le aree contermini libere. Sugli immobili per i quali si riscontra la conferma di interesse testimoniale per effetto di permanenza di perimetro, con valutazioni dedotte da rilievo edilizio, avendo disperso i caratteri della forma materiale in conseguenza di interventi di ristrutturazione avvenuti nel tempo, sono consentiti interventi manutentori e di risanamento conservativo, redatti con modalità tali da preservare il perimetro dell'unità edilizia.

Le unità edilizie per le quali, in conseguenza del rilievo allegato al piano attuativo, si dimostri l'annullamento della identità originaria, possono essere oggetto di intervento di ristrutturazione parziale, qualora la modalità di intervento si applichi all'intera unità di suolo, salvaguardando il perimetro della componente di interesse testimoniale.

Qualora gli interventi si limitino alla manutenzione ordinaria ed al consolidamento statico, come definiti nella L.R. 35/1987 e nel D.L. 327/2001 (Testo Unico delle disposizioni in materia edilizia) di risanamento conservativo, possono essere oggetto di attuazione diretta, subordinata a ~~concessione con correlata~~ permesso di costruire con correlata convenzione (L.R. 27 Giugno 1987, n. 35, art. 12).

#### **Disciplina di attuazione**

Gli interventi di risanamento conservativo delle unità edilizie di interesse testimoniale, riportate nella cartografia catastale del 1870, localizzate nel perimetro delle z.t.o. del tipo A, sono soggetti ad attuazione indiretta, conseguente a piano attuativo di iniziativa comunale ~~piano di recupero~~, esteso alle limitrofe superfici fondiari, subordinata a concessione gratuita.

Gli interventi di manutenzione ordinaria e consolidamento statico possono altresì essere oggetto di attuazione diretta, con ~~concessione correlata a convenzione~~ titolo abilitante nella forma di permesso di costruire correlato a convenzione (L.R. 27 Giugno 1987, n. 35, art. 12).

~~Gli interventi manutentori sono sempre ad attuazione diretta, non dandosi luogo a piano di recupero.~~

Gli interventi di manutenzione ordinaria sono oggetto di asseverazione; quelli di manutenzione straordinaria, di ~~autorizzazione con~~ titolo abilitante nella forma di permesso di costruire.

La realizzazione di parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto è oggetto di ~~autorizzazione gratuita, con~~ titolo abilitante nella forma di permesso di costruire, correlato ad atto d'obbligo.

Gli interventi di ristrutturazione, se resi ammissibili ~~attraverso dal piano attuativo di iniziativa comunale piano di recupero~~, sono oggetto di ~~concessione~~ titolo abilitante nella forma di permesso di costruire, con convenzione, o atto unilaterale d'obbligo.

Ciascuna delle unità edilizie classificate costituisce unità minima di intervento, inscindibile per la progettazione sia degli interventi di consolidamento ed adeguamento antisismico, che dell'intervento di allestimento interno e di finitura esterna.

Sono ammessi interventi configuranti opere volte alla eliminazione delle barriere architettoniche; recinzioni, muri di cinta e cancellate; sistemazione di aree libere da manufatti edilizi; opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti, e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile; revisione o installazione di impianti tecnologici. Gli interventi sono oggetto di ~~autorizzazione~~ titolo abilitante nella forma di d.i.a.

Gli interventi di adeguamento funzionale con implicazioni dimensionali ammessi dal piano attuativo sono da ritenersi di ristrutturazione edilizia, oggetto quindi di ~~concessione con convenzione~~ permesso di costruire correlato a convenzione.

Il progetto di intervento va documentato con il rilievo e l'analisi storico morfologica dell'immobile; nell'articolazione delle operazioni, deve prevedere la priorità attribuita agli interventi di adeguamento e di consolidamento antisismico.

Gli interventi sul costruito sono da correlare ad interventi sugli spazi non costruiti, ricorrendo a progetto di insieme, come disciplinato del Titolo Secondo, Capo II B, art. 43 e seg.ti delle presenti Norme. ~~L'atto autorizzativo~~ Il titolo abilitante deve fare riferimento alle modalità di intervento assentite attraverso il provvedimento, avente ad oggetto il costruito ed il non costruito.

## DISCIPLINA DELLA ZONA T.O. DEL TIPO B

### Art.89 ZONE B. consolidate di conservazione o modificazione

La z.t.o. del tipo B, denominata in conformità al disposto del D.M. 02.04.1968 n.1444 come perimetrata negli elaborati grafici del P.R.G. nella scala 1/5.000, 1/2.000 ed 1/1.000, individua le parti del territorio degli agglomerati urbani totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A, considerandosi come parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (1/8) della superficie fondiaria della zona, e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq.

Le unità di suolo classificate come z.t.o. del tipo B si ritrovano nei seguenti nuclei insediativi, denominati sulla base degli accorpamenti riportati nella stima previsiva dei bisogni, di cui alla Relazione di P.R.G., partecipi dell'agglomerato urbano di Agerola:

San Lazzaro.

Campora.

Pianillo - Ponte - S. Maria.

Bomerano - Villani - Punta Felice - Via Paipo.

#### Art. 90 Prescrizioni generali valide per tutte le zone B.

Nelle zone B valgono le seguenti disposizioni:

##### 90/1 - Disposizioni generali concernenti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente

Valgono le seguenti norme:

- si applicano le disposizioni di cui all'art. 17 della L.R. 35/1987, concernenti la z.t. 4 " Riqualificazione insediativa ed ambientale di I° grado"; Le aree interstiziali residue libere da edificazione sono inedificabili. "fatta eccezione per le attrezzature pubbliche che coprono una quota degli standard urbanistici ", come perimetrata nella rappresentazione grafica del Prg.
- nella ristrutturazione edilizia, è consentito l'adeguamento dimensionale e tecnologico delle unità immobiliari, finalizzato ad acquisire idoneità igienico sanitaria, anche attraverso l'incremento della superficie utile di pavimento, nel limite massimo del 15% della sua superficie netta ( L.R. 35/1987, P.U.T., art. 17, z.t. 5, e Tit. IV, art.li 26/27).
- è consentita la demolizione e ricostruzione delle strutture - muri, tetti, solai- che risultino fortemente lesionate ed instabili, e quindi irrecuperabili attraverso le operazioni di risanamento.
- è consentito l'adeguamento antisismico ed igienico sanitario. Sono inedificabili le aree libere annesse alle costruzioni costituenti superficie fondiaria degli immobili, calcolate con riferimento a quanto disposto nell'art.14 del Titolo I ed i giardini privati.
- nelle progettazioni edilizie è consentito areare bagni e cucine, corridoi e disimpegni, con chiostrine e con cavedi a ventilazione forzata.
- è consentito l'adeguamento dimensionale delle unità immobiliari negli interventi di ristrutturazione edilizia che non comportano modifiche nelle destinazioni d'uso, purché siano disciplinati da ~~concessione con correlata~~ permesso di costruire con correlata convenzione o atto d'obbligo unilaterale. (~~art.27 ultimo comma, legge 457/78~~)
- va perseguita la conservazione e tutela delle alberature esistenti ed in generale della vegetazione che caratterizza i margini e gli interstizi dell'edificato
- va perseguita la conservazione e il ripristino dei caratteri di articolazione volumetrica dei fabbricati esistenti; nonché delle modalità di copertura degli stessi.
- gli adeguamenti tecnologici comportanti allestimenti per gli impianti, quali contatori, ecc., non devono incidere sulla coerenza dell'impianto architettonico e visivo.

- negli elaborati di concessione, autorizzazione, denuncia di inizio di attività, allegati ai titoli abilitanti va rappresentato il colore e la tonalità degli interventi di tinteggiatura delle pareti comunque visibili dal pubblico.
- gli interventi di iniziativa comunale, volti al restauro o allestimento ~~attraverso~~ con arredo urbano di spazi pubblici attraverso progetti Unitari riguardanti aree pubbliche e isolati contermini, o alla realizzazione di percorsi pedonali protetti, devono essere ~~particolarmente~~ progettualmente curati ed approvati dalla Commissione Edilizia integrata.
- valgono le prescrizioni concernenti l'adeguamento antisismico delle strutture edilizie riportate nel Titolo I.
- le preesistenze volumetriche vanno accertate attraverso rilevazioni oggetto di perizia asseverata
- è ammesso il recupero a fini residenziali delle superfici poste al di sotto delle strutture di copertura (sottotetti, Regolamento Edilizio, art. 80), con le modalità conformi alle disposizioni della specifica legge regionale. ~~I locali sottotetto devono avere altezza utile media non inferiore a mt. 2.40; possono essere attrezzati con l'apertura di finestre o abbaini al fine di assicurare l'osservanza dei requisiti di aerilluminazione secondo le vigenti norme igienico sanitarie, perseguendosi attraverso le opere l'adeguamento funzionale o dimensionale~~ E' possibile, nel caso di risanamento conservativo, o di ristrutturazione edilizia, contemplanti adeguamento statico antisismico, modificare la quota d'imposta del solaio sottostante la copertura a tetto, abbassandola con modalità metriche tali da non alterare i prospetti dell'unità edilizia, al fine di migliorare l'abitabilità dei suddetti locali. Qualora l'altezza interna non fosse sufficiente, i suddetti locali potranno essere destinati a funzioni residenziali accessorie.
- gli interventi dovranno risultare conformi alle disposizioni della legge regionale ~~da emanare~~ sulla tutela dall'inquinamento acustico. In applicazione della L. 26 Ottobre 1995, n. 447, "Legge quadro sull'inquinamento acustico", art. 6, negli interventi non dovranno riscontrarsi valori di attenzione correlati a specifiche sorgenti emittenti di misura superiore ai 5dBA di livello sonoro equivalente.

#### 90/2 - Utilizzazione

Le zone B si considerano sature di insediamenti residenziali ( L.R. 35/87, art. 17, z.t. 5/4). Nelle aree inedificate è pertanto vietata la costruzione di nuovi edifici residenziali.

#### 90/3 - Progetti di modificazione definiti con il P.R.G.

Nei casi specificati attraverso perimetrazione di unità di suolo ad attuazione coordinata, come riportato nella cartografia del P.R.G. o nelle Schede Progetto allegate al P.R.G., ne è ammessa l'utilizzazione edificatoria per usi produttivi (z.e. D3 - H1) in area di completamento, correlati alla realizzazione delle attrezzature pubbliche indicate nella prescrizione disegnata (z.e. F). Nell'utilizzazione di dette aree obiettivi pubblici e quelli obiettivi privati sono correlati attraverso un unitario procedimento attuativo, fondato o su esproprio totale, o su cessione consensuale dell'area a destinazione pubblica.



In queste zone elementari, la capacità di utilizzazione edificatoria ammessa è determinata da un Indice Territoriale  $I_t$  max = 0,16 mq. di solaio per metro quadro di superficie territoriale (consultare ABACO), con correlata superficie compensativa (60% di St) ceduta al ~~demanio~~ patrimonio comunale con lo scopo di innalzare la dotazione di spazi ad uso pubblico della zona B. La "superficie integrata" nello specifico uso funzionale non deve risultare maggiore del 40 per cento della Superficie Territoriale della parte di zona elementare coinvolta.

Il procedimento attuativo ~~può essere~~ è indiretto. ~~e diretto.~~

Il procedimento indiretto (Tit. II, Capo III A) si fonda su ~~piano particolareggiato (art. 55), o su piano esecutivo di iniziativa privata (art. 59)~~ piano attuativo di iniziativa pubblica, ispirato ~~da al~~ al perseguimento di consensuale condivisione di regole perequative degli obiettivi pubblici e privati, rappresentati nel progetto di piano, correlato a convenzione.

~~Il procedimento diretto (Tit. II, Capo III B) si fonda su progetto unitario (art. 67), correlato a convenzione (art. 68). Può esplicarsi qualora i caratteri dell'intervento siano dedotti dalla norma disegnata del P.R.G., costituita da cartografia o Scheda Progetto.~~

Il progetto di intervento ad attuazione indiretta ~~e diretta~~ deve conformarsi ai seguenti indicatori urbanistici:

- indice di copertura : 30% del lotto fondiario ; nella zona D, non maggiore di 0.40 (L.R.35/1987, art. 19)
- superficie minima di lotto integrato: mq. 800, pari al 40% della superficie territoriale.
- superficie pubblica: 60% della superficie territoriale.
- indice di piantumazione : 10 alberi di essenze pregiate per ogni 100 mq. di solaio

Vanno applicate le limitazioni di distanza ed altezza di cui al successivo paragrafo.

- *distanze minime tra fabbricati:*

- distanza tra i fabbricati per le nuove costruzioni, non inferiore a m.10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti anche se privi di finestre e comunque non inferiore all'altezza massima. Detta prescrizione si applica solo nei casi di prospicienza diretta tra pareti e non si applica per pareti o parti di pareti non finestrate.

- *distanze minime dai confini del lotto:*

- per i nuovi edifici non inferiore ad 1/2 dell'altezza massima, con un minimo di m.5,50
- è consentita la costruzione a confine nel caso di pareti preesistenti sul confine e prive di vedute, o comunque se intercorre accordo tra i proprietari confinanti.
- non sono consentiti elementi utilizzabili (terrazze, ecc.) a sbalzo dalle facciate

- *distanze minime tra fabbricati fra i quali siano interposte strade:* (esclusa la viabilità a fondo cieco)

- per i nuovi edifici, per larghezza stradale non superiore a 7,00 m, arretramento non inferiore 5,00 m; per larghezza stradale superiore a 7,00 m, arretramento non inferiore a 7,50 m. Lungo i nastri stradali è consentita la continuità di cortina edilizia con edificazioni in aderenza ed arretramento dal ciglio stradale nei limiti sopra riportati.

- *altezza degli edifici:*

- altezza massima : nella redazione di piani esecutivi valgono le disposizioni di cui al Tit. IV, art. 19, P.U.T.; in mancanza di piani esecutivi, è riferimento la preesistente altezza conseguente all'articolazione volumetrica delle masse edilizie, e in mancanza, l'altezza media di mt. 7.50, mai maggiore di mt.10.70 ( limite superiore di cui alla L.R. n. 35/87).

- *coperture*

- è fatto obbligo di curare il disegno delle coperture.

Nella cartografia di P.R.G., in scala 1/2.000 ed 1/1.000, o nelle allegate Schede progetto, si rappresenta il perimetro dell'area ad attuazione coordinata, la zona elementare a destinazione pubblica, quella a destinazione per l'uso produttivo.

90/4 - *Opportunità di nuova edificazione in zona di completamento, aggiuntive a quelle riportate in cartografia.*

Nelle zone elementari B3 e B8, caratterizzate da opportunità di completamento dell'edificazione, è ammessa la "proposta" di utilizzazione per usi non residenziali con lo scopo di innalzare la dotazione di spazi ad uso pubblico della zona B incrementando la consistenza delle zone del tipo B5, ~~formulata da promotori privati definita~~ in base alla norma prescrittiva di cui al successivo paragrafo. Il procedimento attuativo è indiretto (Tit. II, Capo III A), fondato su piano ~~esecutivo di iniziativa privata (art. 59),~~ attuativo ispirato da consensuale condivisione di regole perequative degli obiettivi pubblici e privati, rappresentati nel progetto di piano, correlato a convenzione. ~~In queste zone elementari, la~~

La capacità di utilizzazione edificatoria ammessa nel perimetro areale oggetto di piano attuativo è determinata da un Indice Territoriale  $I_t \max = 0,12$  mq. di solaio per metro quadro di superficie territoriale, con correlata superficie compensativa (60% di St) ceduta al ~~demanio~~ patrimonio comunale. La "superficie integrata" nello specifico uso funzionale non deve risultare maggiore del 40 per cento della Superficie Territoriale della parte di zona elementare coinvolta.

Il progetto di intervento ad attuazione indiretta deve conformarsi agli indicatori urbanistici, ed alla disciplina delle distanze ed altezze, riportata al precedente sub articolo 90/3.

**Art.91 Articolazione della z.t.o. del tipo B**

Rientrano nella z.t.o. del tipo B le seguenti sottozone:

B1 Zona e. a prevalente uso residenziale costitutiva di parte edificata consolidata, caratterizzante il processo formativo di nucleo insediativo partecipe dell'agglomerato urbano, correlata da relazioni compiutamente definite ad aree libere intercluse configuranti giardini od orti urbanii, oggetto delle limitazioni all'uso di cui alla Z.T. 5 del P.U.T.

B2 Zona el.re costitutiva di parte parzialmente edificata, caratterizzante il processo formativo di nucleo insediativo partecipe dell'agglomerato urbano, delimitata da margini fisici artificiali o naturali, con rapporto definito tra superfici edificate e superfici libere ad uso agro - forestale, comportante possibili integrazioni funzionali finalizzate a perseguire l'idoneità insediativa, oggetto delle limitazioni all'uso di cui alla Z.T. 5 del P.U.T.

B3 Zona el.re costitutiva di nucleo insediativo parzialmente edificata, definita da margini fisici artificiali o naturali, caratterizzata da rapporto tra superfici edificate e superfici libere ad uso agro - forestale - pascolivo compiutamente definito, comportante possibili integrazioni funzionali necessarie ad assicurare l'idoneità insediativa, oggetto delle limitazioni all'uso di cui alla Z.T. 5 del P.U.T.

B4/a Unità edilizia del nucleo insediativo partecipe di zona edificata o parzialmente edificata, documentata dalle planimetrie catastali del 1955, correlata ad aree libere prossime ad uso agro - forestale - pascolivo da relazioni compiutamente definite.

B4/b Unità edilizia del nucleo insediativo partecipe di zona edificata o parzialmente edificata, classificata inidonea all'uso per condizioni tecnologiche.

B5 Superfici di agglomerato urbano ad uso di spazi pubblici, o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi; o ad attrezzature pubbliche di interesse generale, oggetto delle limitazioni all'uso di cui alla Z.T. 5 del P.U.T.

B6 Zona el.re costitutiva di parte edificata o parzialmente edificata di nucleo insediativo dell'agglomerato urbano, caratterizzata da prevalenti usi produttivi delle unità edilizie, industriali o artigianali, oggetto delle limitazioni all'uso di cui alla Z.T. 5 del P.U.T.

B7 Zona el.re costitutiva di parte edificata o parzialmente edificata di nucleo insediativo dell'agglomerato urbano, caratterizzata da prevalenti usi produttivi delle unità edilizie, per la ricettività alberghiera o il campeggio, oggetto delle limitazioni all'uso di cui alla Z.T. 5 del P.U.T.

B8 Zona el.re costitutiva di nucleo insediativo integrato con le attività agro - silvo- pascolive, totalmente o parzialmente edificata, definita da margini fisici artificiali o naturali, caratterizzata da rapporto tra superfici edificate e superfici libere ad uso agro - forestale - pascolivo compiutamente definito, comportante possibili integrazioni funzionali necessarie ad assicurare l'idoneità insediativa.

## DISCIPLINA SPECIFICA DI CIASCUNA ZONA T.O.. DEL TIPO B

**Art.92** Disciplina della zona elementare B.1 , a prevalente uso residenziale, costitutiva di parte edificata consolidata, caratterizzante il processo formativo di nucleo insediativo partecipe dell'agglomerato urbano, correlata da relazioni compiutamente definite ad aree libere intercluse configuranti giardini od orti urbani, oggetto delle limitazioni all'uso di cui alla Z.T. 5 del P.U.T.

Nei differenti nuclei insediativi dell'agglomerato urbano, il P.R.G. individua zone e.ri B.1, costitutive di parte edificata consolidata, caratterizzante il processo formativo del nucleo insediativo partecipe dell'agglomerato urbano, correlata da relazioni compiutamente definite ad aree libere intercluse configuranti giardini od orti urbani, oggetto delle limitazioni all'uso di cui alla Z.T. 5 del P.U.T.

Le zone elementari con detto carattere sono riportate nel Titolo Quarto.

Per dette z. e. il Prg propone quale obiettivo la conservazione del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente, congiuntamente ad una sua più efficiente e compiuta utilizzazione.

L'obiettivo è da perseguire attraverso intervento diretto, conforme alle categorie di intervento di cui al Titolo II della presente Normativa; o indiretto, attraverso piano ~~di recupero~~ attuativo di iniziativa comunale, ~~di iniziativa privata~~.

La z.e. B1, in conformità all'art. 17 della L.R. n. 35/87 P.U.T., si considera satura ai fini residenziali, nonchè ai fini produttivi.

Le modalità d'intervento e le destinazioni d'uso ammesse sono definite nella presente normativa..

### **Disciplina degli interventi:**

Sugli immobili partecipi della zona elementare B1 sono consentiti interventi di manutenzione, restauro ( Tit. II, art. 26), risanamento conservativo ( Tit. II, art. 27), o parziale ristrutturazione degli edifici ( Tit. II, art. 28).

In mancanza del piano ~~attuativo di Recupero~~, sono vietati gli interventi diretti al recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'art.31 1.comma, lett.d) della legge 05.08.1978 n.457, configuranti ristrutturazione edilizia integrale ( Tit. II, art. 29), e ristrutturazione urbanistica ( Tit. II, art. 31). Detti interventi sono praticabili esclusivamente attraverso redazione di piano attuativo avente ruolo e funzione di piano di recupero, ancor che limitato alla singola unità edilizia, o isolato urbano; o attraverso programma di riqualificazione urbana.

Negli interventi di ristrutturazione è consentito l'adeguamento funzionale e dimensionale delle unità immobiliari ( Tit. II, art. 34), per motivi igienico sanitari.

Non sono ammesse nuove edificazioni. A meno di specifiche prescrizioni rappresentate nella cartografia del P.R.G., le aree libere dall' edificazione partecipi della z.t.o. B1 sono da considerarsi come partecipi del sistema ambientale urbano, da preservare nelle caratteristiche di uso, a meno di specifiche intenzionalità definite dal Prg, concernenti le opere di urbanizzazione.

Su dette aree valgono le prescrizioni per l'uso agricolo in area urbana di cui all'art. 43 e seg.ti (interventi sul non costruito, Titolo II, Capo II B).

Va soddisfatto negli interventi di ristrutturazione il disposto dell'art. 37 (opere di urbanizzazione primaria o secondaria, e standard urbanistici), dandosi luogo attraverso ~~la concessione correlata~~ il permesso di costruire correlato a convenzione alle opere di urbanizzazione concordate poste a carico dei privati promotori di interventi.

Valgono le disposizioni sul parcheggio privato di cui all'art. 83.

#### **Disciplina dell'attuazione:**

L'intervento edilizio diretto deve contemplare almeno una singola Unità Minima d'Intervento, come definita dall'art.69 al Titolo II, Capo III.B.

Gli interventi di parziale ristrutturazione degli edifici sono soggetti ad attuazione diretta, subordinata a "~~concessione convenzionata~~ permesso di costruire convenzionato".

Sono soggetti ad attuazione diretta subordinata a ~~concessione gratuita~~, permesso di costruire gratuito, ma convenzionato, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente contemplanti adeguamento dimensionale mirato a scopi igienico sanitari (Titolo II, art. 34)

Gli interventi comportanti parziale ristrutturazione, ampliamenti fino al 15% della superficie di pavimento, e ristrutturazione integrale contemplata in piano di recupero, sono ammessi solo allorquando le unità edilizie sono dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali; o allorquando sussista impegno del concessionario a realizzarle. Pertanto ~~la concessione edilizia è data~~ il titolo abilitante è rilasciato soltanto con riferimento all'uso di aree, dotate di opere di urbanizzazione, o per le quali esista l'impegno dei ~~concessionari~~ titolari di titolo abilitante a realizzarle nell'effettuare gli interventi di recupero assentiti.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia integrale sono soggetti ad attuazione indiretta, dedotta da piano attuativo di recupero di iniziativa privata, correlato a convenzione, eventualmente redatto da soggetti privati, ed approvato dall'amministrazione comunale, come contemplato nella L. 457/78, nella legge 179/93, e nella L.R. n. 3/1996. Il piano attuativo ~~esecutivo~~, confermativo delle attuali capacità di utilizzazione edificatoria, definisce il carattere degli interventi sull'unità edilizia o insieme di unità edilizie, le opere di urbanizzazione necessarie, e la natura dell'atto amministrativo disciplinante i singoli interventi contemplati nel piano di recupero. Nella formazione del piano attuativo di recupero vanno applicate le disposizioni concernenti le opere di urbanizzazione di cui all'art. 37 delle presenti Norme, con riferimento al fabbisogno di area a standard conseguente all'intervento.

Sono ammessi gli interventi da realizzare su aree libere, volti alla produzione da parte di privati di opere di urbanizzazione primaria o secondaria conseguenti da atti di convenzione correlata a ~~concessione~~ titolo abilitante, qualora non comportino nuova edificazione, siano paesaggisticamente compatibili, e diano luogo a miglioramento delle prestazioni del

nucleo insediativo, con riferimento alla dotazione di attività pubbliche o ad uso pubblico. Gli interventi vanno contemplati ~~nell'atto concessorio nel titolo abilitante, valendo le prescrizioni di cui all'art. 67.~~

Sono soggetti ad attuazione diretta subordinata a "~~autorizzazione~~" dichiarazione di inizio attività gli interventi su unità edilizie costitutive del patrimonio edilizio esistente comportanti:

- restauro o risanamento conservativo;
- varianti a concessioni edilizie già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso, la categoria edilizia, non alterino la sagoma, non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia
- impianti tecnologici resi necessari da nuove disposizioni comportanti la revisione o installazione.
- parcheggi di pertinenza, da realizzare nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato, o in locali a piano terra, o comunque nel perimetro dell'area fondiaria configurante il lotto.
- aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetrie
- opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio
- recinzioni, muri di cinta e cancellate

Sono soggette a denuncia di inizio di attività ~~le opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti, e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile;~~ le opere di manutenzione straordinaria non aventi implicazioni sulla sagoma e sui prospetti di unità edilizie; nonché le ulteriori "opere varie", di cui all'art. 36 del Titolo Secondo delle presenti Norme Tecniche.

**Art.93** Disciplina della zona elementare del tipo B2, costitutiva di parte parzialmente edificata, caratterizzante il processo formativo di nucleo insediativo partecipe dell'agglomerato urbano, delimitata da margini fisici artificiali o naturali, con rapporto definito tra superfici edificate e superfici libere ad uso agro - forestale, comportante possibili integrazioni funzionali finalizzate a perseguire l'idoneità insediativa, oggetto delle limitazioni all'uso di cui alla Z.T. 5 del P.U.T.

Nei differenti nuclei insediativi dell'agglomerato urbano, il P.R.G. individua zone elementari B.2, costitutive di parte parzialmente edificata, caratterizzante il processo formativo di nucleo insediativo partecipe dell'agglomerato urbano, delimitata da margini fisici artificiali o naturali, con rapporto definito tra superfici edificate e superfici libere ad uso agro - forestale, comportante possibili integrazioni funzionali finalizzate a perseguire l'idoneità insediativa, oggetto delle limitazioni all'uso di cui alla Z.T. 5 del P.U.T.

Le zone elementari con detto carattere sono riportate nel Titolo Quarto.

Per dette zone, il Prg propone quale obiettivo il perseguimento di una più efficiente e compiuta utilizzazione del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente, attraverso il recupero delle unità edilizie, e degli spazi inedificati adiacenti o interstiziali, attraverso interventi di restauro conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione; nonché attraverso un eventuale uso delle aree libere intercluse o adiacenti per attrezzature pubbliche, che coprano quota degli standard urbanistici.

L'obiettivo è da perseguire attraverso intervento diretto, conforme alle categorie di intervento di cui alla legge 05.08.1978 n.457 ed alle disposizioni di cui al Titolo II della presente Normativa.

Le modalità d'intervento e le destinazioni d'uso ammesse sono definite nella presente normativa..

#### **Disciplina degli interventi :**

Sugli immobili partecipi della z.e. B2 sono consentiti interventi di manutenzione (Titolo II, art. 25), restauro (Titolo II, art. 26), risanamento conservativo (Titolo II, art. 27), o ristrutturazione edilizia parziale (Titolo II, art. 28). Negli interventi di ristrutturazione è consentito l'adeguamento dimensionale delle unità immobiliari (Titolo II, art. 34), per motivi igienico sanitari.

La z.t.o. B2, in conformità all'art. 17 della L.R. n. 35/87 P.U.T., si considera saturata ai fini residenziali. Non sono ammesse di conseguenza nuove edificazioni ad uso residenziale. Le aree libere dall'edificazione partecipi della z.t.o. B2 sono da considerarsi come partecipi del sistema ambientale urbano, da preservare nelle caratteristiche di uso, a meno di specifiche intenzionalità definite dal Prg. Su dette aree valgono le prescrizioni per il recupero degli spazi non costruiti (Titolo II, art. 43 e seg.ti).

In mancanza del Piano attuativo di recupero, sono vietati gli interventi diretti al recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'art.31 l.comma, lett.d) della legge 05.08.1978 n.457, configuranti ristrutturazione edilizia integrale (Titolo II, art. 29), e ristrutturazione urbanistica (Titolo II, art. 31). Detti interventi sono praticabili esclusivamente attraverso redazione di piano attuativo di recupero, ancor che limitato alla singola unità edilizia, o isolato urbano.

Va soddisfatto negli interventi di ristrutturazione urbanistica il disposto dell'art. 37 (opere di urbanizzazione e standard urbanistici).

#### **Disciplina dell'attuazione:**

L'intervento edilizio diretto deve contemplare almeno una singola Unità Minima d'Intervento, come definita dall'art.69 al Titolo II Capo III.B.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia parziale (Titolo II, art. 28), e gli interventi comportanti adeguamento funzionale/ dimensionale delle unità immobiliari (Titolo II, art. 34; Titolo III, art. 78), sono soggetti ad attuazione diretta, subordinata a ~~"concessione convenzionata"~~ titolo abilitante nella forma di permesso di costruire con correlata convenzione. Gli interventi comportanti ristrutturazione parziale, ed adeguamento dimensionale delle unità immobiliari, sono ammessi solo allorquando le unità edilizie sono dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali. Pertanto ~~la concessione edilizia è data~~ il titolo abilitante è rilasciabile soltanto con riferimento all'uso di aree, dotate di opere di

urbanizzazione, o per le quali esista l'impegno dei ~~concessionari~~ titolari dei titoli abilitanti a realizzarle nell'effettuare gli interventi di recupero assentiti.

Gli interventi da realizzare su aree libere, volti alla produzione da parte di privati di opere di urbanizzazione primaria o secondaria definiti ~~nell'atto concessorio~~ titolo abilitante convenzionato, sono ammessi qualora non comportino nuova edificazione.

Le zone elementare si ritiene satura ai fini residenziali.

Sono soggetti ad attuazione diretta subordinata a "~~autorizzazione~~" titolo abilitante nella forma di d.i.a. gli interventi su unità edilizie costitutive del patrimonio edilizio esistente, comportanti :

- operazioni di restauro o risanamento conservativo; varianti a ~~concessioni edilizie già rilasciate~~ titoli abilitanti già rilasciati che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione di uso e la categoria edilizia, che non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia; parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato, o a raso, con tettoie  
- realizzazione di impianti tecnologici resi necessari da nuove disposizioni comportanti la revisione o installazione; allestimento di aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetrie; opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio; realizzazione di recinzioni, muri di cinta e cancellate

Sono soggette a denuncia di inizio di attività le opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti, e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile; le opere di manutenzione straordinaria non aventi implicazioni sulla sagoma e sui prospetti; nonchè le ulteriori "opere varie", di cui all'art. 36 del Titolo Secondo delle presenti Norme Tecniche.

Si applicano le disposizioni di cui all'art. 83, concernenti il parcheggio privato.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia integrale, ed i correlati eventuali ampliamenti, nonchè gli interventi di ristrutturazione urbanistica, sono soggetti ad attuazione indiretta, dedotta da piano attuativo con ruolo e funzione di piano di recupero o equivalente, correlato a convenzione, eventualmente redatto da soggetti privati ed approvato dall'amministrazione comunale, ~~come contemplato nella L. 457/78 e 179/93.~~

Il piano attuativo esecutivo, confermativo dell'attuale intensità di utilizzazione edificatoria, definisce il carattere degli interventi sull'unità edilizia, le opere di urbanizzazione necessarie, e la natura dell'atto amministrativo disciplinante i singoli interventi contemplati.

Va soddisfatto negli interventi di ristrutturazione integrale il disposto del Titolo II, art. 37, e del Titolo III, art. 81 (opere di urbanizzazione e standard urbanistici).



**Art. 94** Disciplina della z.e. B3, costitutiva di nucleo insediativo, parzialmente edificata, definita da margini fisici artificiali o naturali, caratterizzata da rapporto tra superfici edificate e superfici libere ad uso agro - forestale - pascolivo compiutamente definito, comportante possibili integrazioni funzionali necessarie ad assicurare l'idoneità insediativa, oggetto delle limitazioni all'uso di cui alla Z.T. 5 del P.U.T.

Nei differenti nuclei insediativi dell'agglomerato urbano, il P.R.G. individua subzone B3, costitutive di parte parzialmente edificata, caratterizzante il processo formativo di nucleo insediativo partecipe dell'agglomerato urbano, delimitata da margini fisici artificiali o naturali, con rapporto definito tra superfici edificate e superfici libere ad uso agro - forestale, comportante possibili integrazioni funzionali finalizzate a perseguire l'idoneità insediativa, oggetto delle limitazioni all'uso di cui alla Z.T. 5 del P.U.T.

Le zone elementari con detto carattere sono riportate nel Titolo Quarto.

La z.t.o. B3, in conformità all'art. 17 della L.R. n. 35/87 P.U.T., si considera satura ai fini residenziali.

Per dette z.t.o. il Prg propone quale obiettivo il perseguimento di una più efficiente e compiuta utilizzazione del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente, attraverso il recupero delle unità edilizie, perseguito con:

- interventi di manutenzione ordinaria (Titolo II, art. 24), straordinaria (Titolo II, art. 25), restauro (Titolo II, art. 26), risanamento conservativo (Titolo II, art. 27) ;
- di ristrutturazione edilizia parziale (Titolo II, art. 28), o integrale (Titolo II, art. 29);

Il recupero va altresì perseguito attraverso un eventuale uso delle aree libere intercluse o adiacenti per attrezzature pubbliche che coprano quota degli standard urbanistici (Titolo II, art. 37; Titolo III, art. 80, comma 4), anche comportanti edificazione, e per utilizzazione terziaria o produttiva integrata con le superfici ad uso pubblico.

L'obiettivo è da perseguire attraverso intervento diretto.

La selezione tra le categorie di intervento di quella idonea deve rapportarsi alla compatibilità degli interventi conseguenti con le qualità del patrimonio edilizio esistente, e con le connotazioni paesaggistiche dei siti.

L'intervento edilizio diretto deve contemplare almeno una singola Unità Minima d'Intervento, come definita dall'art.71 al Titolo II Capo III.B.

~~La zona elementare B3 si ritiene satura ai fini residenziali connessi a nuova produzione edilizia;~~

Le modalità d'intervento e le destinazioni d'uso ammesse sono definite nella presente normativa.

#### **Disciplina degli interventi :**

Sugli immobili partecipi della zona elementare B3 sono consentiti interventi di manutenzione, restauro o risanamento conservativo, o ristrutturazione edilizia parziale o integrale, come definita nel Titolo II della presente Normativa.

Sono consentiti gli interventi diretti al recupero del patrimonio edilizio esistente, di cui alla legge 05.08.1978 n.457, art.li 31 comma d) e 27, configuranti ristrutturazione edilizia integrale (Titolo II, art. 29).

Negli interventi di ristrutturazione è consentito l'adeguamento funzionale e dimensionale delle unità immobiliari ( Tit. II, art. 34), per motivi igienico sanitari. Va soddisfatto negli interventi di ristrutturazione integrale il disposto dell'art. 37 (opere di urbanizzazione e standard urbanistici). Valgono le disposizioni sul parcheggio privato di cui all'art 83.

Le aree libere dalla edificazione partecipi della z.t.o. B3 sono da considerarsi come partecipi del sistema ambientale urbano. Su dette aree valgono le prescrizioni per l'uso di aree libere di cui all'art. 43 e seg.ti (interventi sul non costruito, Titolo II).

La sub zona si considera satura ai fini residenziali, e pertanto nelle aree libere da edificazione non sono ammesse nuove edificazioni ad uso residenziale. In dette aree sono ammesse eventuali nuove edificazioni ad uso terziario o produttivo, qualora volte a produrre contestualmente spazi per attrezzature collettive, verde pubblico, parcheggi, con le modalità di cui al precedente articolo 90.

#### **Disciplina dell'attuazione:**

Gli interventi di ristrutturazione edilizia, parziale o integrale, sono soggetti ad attuazione diretta, subordinata a ~~"concessione convenzionata"~~ titolo abilitante nella forma di permesso di costruire convenzionato.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente comportanti adeguamento funzionale mirato delle unità immobiliari assentiti con la presente normativa sono soggetti ad attuazione diretta subordinata a ~~concessione convenzionata~~ titolo abilitante nella forma di permesso di costruire convenzionato.

Gli interventi comportanti ristrutturazione parziale, ristrutturazione integrale, ed ampliamenti fino al 15% della superficie di pavimento, sono ammessi solo allorquando sussiste impegno del ~~concessionario~~ titolare del titolo abilitante di a dotare le unità edilizie di opere di urbanizzazione primaria o secondaria, collegate funzionalmente con quelle comunali. Pertanto ~~la concessione edilizia è data~~ il titolo abilitativo è rilasciato soltanto con riferimento all'uso di aree, dotate di opere di urbanizzazione, o per le quali esista l'impegno dei ~~concessionari~~ titolari dei titoli abilitanti a realizzarle nell'effettuare gli interventi di recupero assentiti, sancito da convenzione correlata alla ~~concessione~~ titolo abilitativo (Titolo II, art. 37; Titolo III, art. 78).

Si applicano le disposizioni di cui all'art. 83, concernenti il parcheggio privato.

Sono soggetti ad attuazione diretta subordinata a ~~"autorizzazione"~~ dichiarazione di inizio di attività gli interventi su unità edilizie costitutive del patrimonio edilizio esistente, comportanti:

- a) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio
- b) recinzioni, muri di cinta e cancellate
- c) aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetrie

Sono ad attuazione diretta sottoposta a denuncia di inizio di attività gli interventi su unità edilizie costitutive del patrimonio edilizio esistente, comportanti opere di restauro conservativo, risanamento conservativo, manutenzione straordinaria; nonché le ulteriori opere varie di cui al Titolo II, art. 36, delle presenti Norme Tecniche

Gli interventi su aree libere volti a promuovere adeguamento delle urbanizzazioni, o nuova edificazione ad uso terziario, ricettivo o produttivo, correlata alla dotazione di spazi ad uso pubblico (art. 90), possono essere implementati come segue:

- ad attuazione indiretta (Titolo II, Capo Terzo A, art. 52 e segti), dedotta da piano attuativo ~~di recupero o equivalente, correlato a convenzione, eventualmente redatto da soggetti privati, ed approvato dall'amministrazione comunale, come contemplato nelle leggi 457/78, 179/93, e L.R. n. 3/96 nella vigente legislazione~~. Il piano ~~esecutivo~~ attuativo definisce i modi di utilizzazione, il carattere degli interventi, le opere di urbanizzazione necessarie, i benefici pubblici, e la natura dell'atto amministrativo disciplinante i singoli interventi contemplati nel piano ~~di recupero~~.

- ~~ad attuazione diretta, attraverso progetto unitario con correlata convenzione (Titolo II, Capo Terzo B, art. li 67-68) qualora dedotto da indicazioni progettuali rappresentate nella cartografia o nelle Schede Progetto partecipi del P.R.G.~~

Va soddisfatto negli interventi di ristrutturazione integrale il disposto del Titolo II, art. 37, e del Titolo III, art. 81 (opere di urbanizzazione e standard urbanistici).

Negli interventi di nuova edificazione in aree libere per usi non residenziali correlati alla dotazione di attrezzature collettive, spazi per il verde pubblico, lo sport, ed i parcheggi, si applicano le disposizioni di cui al Titolo III, art. 90, comma 3 - 4.

Gli interventi da realizzare su aree libere, volti alla produzione da parte di privati di opere di urbanizzazione primaria o secondaria collegate funzionalmente con quelle comunali, ad attuazione diretta sono disciplinati ~~nell'atto concessorio~~ nel titolo abilitante convenzionato.

**Art. 95** Disciplina della z.e. B4/a, concernente unità edilizia del nucleo insediativo partecipe di zona edificata o parzialmente edificata, documentata dalle planimetrie catastali del 1955, correlata ad aree libere prossime ad uso agro - forestale - pascolivo da relazioni compiutamente definite.

Nei differenti nuclei insediativi dell'agglomerato urbano, il P.R.G. individua zone elementari B.4a, costitutive di unità edilizia del nucleo insediativo partecipe di zona edificata o parzialmente edificata, documentata dalle planimetrie catastali storiche (1955, elaborato C1), correlata ad aree libere prossime, ad uso agro - forestale - pascolivo, da relazioni compiutamente definite.

Le unità edilizie in oggetto partecipano delle seguenti classi:

- unità edilizie costituenti cortine su percorso di impianto dei nuclei insediativi,
- unità edilizie riportate nella cartografia catastale al 1955, come allegata al presente Prg, documento di interesse storico testimoniale ed architettonico;
- edifici specialistici documento della storia architettonica dei luoghi.

- aree libere adiacenti alle suddette unità edilizie, configuranti giardini o orti urbani complementari al manufatto di interesse;

La preminenza della motivazione della tutela è da ravvisare nello specifico carattere del tessuto edificato consolidato, connesso al nucleo insediativo, e nella correlazione con le aree intercluse o adiacenti inedificate, ad uso plurimo.

Le modalità d'intervento e le destinazioni d'uso ammesse sono definite nella presente normativa, concernente le unità edilizie con i seguenti caratteri:

- unità edilizie riportate nella cartografia catastale al 1955, come allegata al presente Prg, elaborato C1, documento di interesse storico testimoniale ed architettonico;
- edifici specialistici documento della storia architettonica dei luoghi.
- aree libere adiacenti alle suddette unità edilizie, configuranti giardini o orti urbani complementari al manufatto di interesse.

Le zone elementari con detto carattere sono molteplici, ubicate in ordine sparso nei nuclei insediativi. Si rimanda per l'individuazione alla cartografia di piano, nella scala 1/2.000 ed 1/1.000.

Per dette z.e., il Prg propone quale obiettivo la conservazione degli elementi edilizi, per il valore testimoniale del processo formativo del tessuto insediativo, da correlare alla efficiente e compiuta utilizzazione del patrimonio immobiliare costituente la zona elementare., con modalità da definire in termini preventivi, e quindi ~~o attraverso progetto unitario, o~~ attraverso redazione di piano attuativo di recupero ~~di iniziativa privata~~, al fine di acquisire compatibilità con la tutela necessaria.

L'obiettivo è da perseguire attraverso ~~intervento diretto, dedotto da progetto unitario, inglobante l'intera unità morfologica; o~~ intervento indiretto, connesso a piano attuativo di recupero, inglobante l'intera unità morfologica.

#### **Disciplina di intervento:**

In mancanza di piano attuativo di recupero, le unità edilizie aventi i suddetti caratteri sono oggetto di operazioni di manutenzione, restauro o risanamento conservativo.

Ciascuna unità edilizia classificata come partecipe della z. elementare si ritiene che abbia ruolo nella definizione della identità della morfologia urbana dei nuclei insediativi. Pertanto, essa costituisce unità minima di intervento, inscindibile per la progettazione sia degli interventi di consolidamento ed adeguamento antisismico, che dell'intervento di allestimento interno e di finitura esterna.

Il progetto oggetto di ~~provvedimento concessorio~~ titolo abilitativo deve conformarsi alle disposizioni di cui all'art. 81.

Nell'ambito di eventuali piani attuativi aventi ruolo e funzione di piani di recupero contemplanti pluralità di unità edilizie, può disciplinarsi modalità di intervento concernente l'unità edilizia, confermandosi l'obiettivo della tutela del carattere della stessa, integrandondolo con l'adeguamento delle urbanizzazioni. Il piano attuativo avente ruolo e funzione di piano di recupero può contemplare interventi di ristrutturazione di specifica unità edilizia partecipe dell'insieme, qualora l'intervento

rafforzi gli obiettivi di efficienza, e qualità morfologica congrui con il valore testimoniale riconosciuto alla sub zona. Non può invece promuovere la ristrutturazione urbanistica dei caratteri della struttura insediativa, per effetto dell'interesse testimoniale che nella stessa si ravvisa. Nel piano di recupero attuativo vanno rispettate le caratteristiche tipo morfologiche che connotano il patrimonio esistente. Va soddisfatto nell'eventuale piano attuativo di recupero il disposto del Titolo II, art. 37; e del Titolo III, 81.

#### **Disciplina di attuazione:**

L'attuazione diretta di interventi ~~attraverso progetto unitario~~ va effettuata in conformità con le disposizioni di cui all'art. 79.

Gli interventi di restauro conservativo, di risanamento conservativo, di manutenzione straordinaria sono oggetto di Dichiarazione di Inizio di Attività. Valgono le disposizioni concernenti l'attuazione di interventi di cui al precedente articolo 94.

L'attuazione indiretta di interventi si persegue attraverso piano attuativo avente ruolo e funzione di piano di recupero di ~~iniziativa privata~~, nella cui redazione si effettua l'individuazione appropriata delle categorie di intervento di cui alla legge 05.08.1978 n.457, ed alle disposizioni di cui al Titolo II della presente Normativa.

**Art.96** Disciplina della zona elementare B4/b, costitutiva di unità edilizia del nucleo insediativo partecipe di zona edificata o parzialmente edificata, classificata inidonea all'uso per condizioni tecnologiche.

Nei differenti nuclei insediativi dell'agglomerato urbano, il P.R.G. individua zona e.re B.4b, costitutiva di unità edilizia del nucleo insediativo partecipe di zona edificata o parzialmente edificata, classificata inidonea all'uso per condizioni tecnologiche, priva di specifici interessi architettonici riconosciuti.

In tale condizione si impone il recupero dell'unità edilizia, da attuare in correlazione compiuta con i caratteri ambientali del contesto insediativo.

Le zone elementari con detto carattere sono riportate nel Titolo Quarto.

Per dette zone elementari il Prg propone quale obiettivo il recupero dell'unità edilizia, da correlare alla efficiente e compiuta utilizzazione del patrimonio immobiliare costituente l'unità edilizia, con modalità da definire in termini preventivi attraverso redazione di ~~progetto unitario~~ progetto abilitato nella forma di permesso di costruire convenzionato al fine di acquisire compatibilità con la tutela necessaria.

#### **Disciplina di intervento:**

Le unità edilizie aventi i suddetti caratteri sono oggetto di operazioni di manutenzione, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione parziale o integrale mirata all'adeguamento funzionale e tecnologico, anche con incremento fino al 15% delle superfici di pavimento delle unità immobiliari.

Negli interventi di ristrutturazione è consentito l'adeguamento funzionale, tecnologico, e socio sanitario delle unità immobiliari (Titolo II, art. 34; e Titolo III, art. 80). L'aumento delle superfici utili consentite deve essere realizzato in modo da integrarsi spazialmente con la volumetria esistente, escludendosi in ogni caso la realizzazione di volumi aggiunti poggianti su pilastri in vista, nonchè interventi che alterino il profilo e l'articolazione dei segni configuranti cortina. I progetti di riferimento del procedimento ~~autorizzativo~~ abilitativo devono documentare esaurientemente lo stato di fatto, anche con fotografie. Non sono ammesse nuove edificazioni.

Le aree libere dall'edificazione adiacenti all'unità edilizia obsoleta sono da considerarsi come partecipi del sistema ambientale urbano. Su dette aree valgono le prescrizioni per l'uso di cui al Titolo II, Capo II B.

Ciascuna unità edilizia classificata come partecipe della zona elementare si ritiene che vada recuperata. Pertanto, essa costituisce unità minima di intervento, inscindibile per la progettazione sia degli interventi di consolidamento, che dell'intervento di allestimento interno e di finitura esterna.

#### **Disciplina di attuazione:**

L'obiettivo è da perseguire attraverso intervento diretto, ~~dedotto da progetto unitario,~~ abilitato attraverso permesso di costruire convenzionato, inglobante l'intera unità morfologica degradata. Il progetto ~~unitario promuove~~ deve promuovere l'individuazione appropriata delle categorie di intervento di cui alla legge 05.08.1978 n.457, ed in conformità alle disposizioni di cui al Titolo II della presente Normativa. L'attuazione diretta di interventi va effettuata in conformità con le disposizioni di cui all'art. 80 ed all'art. 81, e con quelle attuative del precedente art. 95.

Gli interventi di ristrutturazione assentiti sono soggetti a ~~concessione correlata~~ permesso di costruire correlato a convenzione, applicativa del disposto di cui al Titolo II, art. 68, ed al Tit. III, art.li 81 e 90. Il progetto di intervento va documentato con il rilievo e l'analisi storico morfologica dell'immobile. Nell'articolazione delle operazioni deve prevedere la priorità attribuita agli interventi di adeguamento e di consolidamento statico. Il progetto deve perseguire la qualificazione dell'aspetto esteriore dell'unità, nonchè il risanamento delle componenti strutturali e decorative, se presenti.

L'attuazione indiretta di interventi si persegue attraverso piano attuativo avente ruolo e funzione di piano di recupero di ~~iniziativa privata~~. Attraverso il piano attuativo di recupero, eventualmente contemplante pluralità di unità edilizie, può disciplinarsi modalità di intervento concernente l'unità edilizia obsoleta, confermandosi l'obiettivo del recupero compatibile con la tutela del carattere della stessa. Va soddisfatto nell'~~eventuale~~ piano ~~di recupero~~ il disposto del D.M. 02.04.1968 n.1444, nei termini di cui all'art. 37 del Titolo II, e agli art.li 81 e 90 del Titolo III.

**Art. 97** Disciplina della zona elementare B5, configurata da superfici di agglomerato urbano ad uso di spazi pubblici, o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi; o ad attrezzature pubbliche di interesse generale, oggetto delle limitazioni all'uso di cui alla Z.T. 5 del P.U.T.

Nei differenti nuclei insediativi dell'agglomerato urbano, il P.R.G. individua zona elementare B5, configurata da aree dell' agglomerato urbano già utilizzate per spazi pubblici, o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi; o per attrezzature pubbliche di interesse generale, producenti servizi volti a soddisfare bisogni della popolazione e delle attività.

La detta sub zona è oggetto delle limitazioni all'uso di cui alla Z.T. 5 del P.U.T. La Z.T. 5 del P.U.T ha ad oggetto l'ambito comunale oggetto di disciplina d'uso volta a soddisfare bisogni funzionali della comunità locale, da articolare in zone territoriali omogenee in conformità ai criteri di classificazione del suolo di cui al D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444, confermati dalla L.R. n. 14/82.

La zona elementare B5 , attraverso l'articolazione dei beni e servizi che promuove, assolve a ruolo prioritario strutturante l' organizzazione insediativa. Le zone elementari con detto carattere sono riportate nel Titolo Quarto.

Le categorie di attrezzature rientranti nella sub zona sono le seguenti :

- Istruzione, con riferimento alla scuola materna, elementare e media.
- Verde pubblico ed impianti sportivi. Il verde pubblico ha ad oggetto il verde attrezzato a giardino urbano, il belvedere. Gli impianti sportivi hanno ad oggetto i diversi tipi di attrezzatura, comportante o meno edificazione.
- Parcheggi, ad uso pubblico di servizio alla popolazione, nei diversi nuclei insediativi
- Interesse comune. Rientrano nella categoria una pluralità di manufatti ad uso di attività di interesse collettivo, o comunque pubbliche, quali : edifici per il culto, case per anziani, edifici per la pubblica amministrazione ( municipio, poste e telegrafi , biblioteca comunale, aree ad uso polivalente, ecc.) ; edifici speciali quali il cimitero

La consistenza delle superfici urbane ad uso pubblico al 1997 socializzanti il suolo, nei quattro nuclei configuranti l'agglomerato urbano, per categoria di attrezzatura è riportata nei Quadri 1: San Lazzaro; 2 : Campora; 3 : Pianillo - Ponte; 4 : Bommarano ed altre località, allegati alla Relazione illustrativa del P.R.G., cap. XI. Nel Quinto Quadro si riporta la consistenza complessiva della attuale offerta di aree ad uso di attrezzature pubbliche nei nuclei insediativi.

Detto uso di suolo, pur se in assoluto consistente, non soddisfa il fabbisogno teorico di aree da destinare ad attrezzature pubbliche comunali, di servizio alla popolazione residente stimata al 2.008, e di servizio alla ricettività. Detta stima, redatta in conformità al procedimento dettato nella L.R. 35, P.U.T, art.lo 11, comma 1/2, è riportata nel Dodicesimo Quadro, allegato alla Relazione illustrativa del progetto di P.R.G. Detto fabbisogno è da promuovere destinando per detti usi suoli specifici, configuranti z.t.o. del tipo F.

Il sistema costituito dalle zone elementari B5 e dalle zone elementari costitutive della zona t.o. del tipo F configura l'insieme degli spazi pubblici o ad uso pubblico del territorio comunale, fondamentale elaborato progettuale del P.R.G.

Per la zona elementare del tipo B5 ad uso di spazi pubblici, la disciplina di uso, intervento, attuazione deve consentire:

- la conservazione, attraverso il mantenimento;
- il consolidamento, attraverso l'adeguamento statico ed antisismico, l'adeguamento funzionale, tecnologico, e dimensionale, se necessario, con eventuale ristrutturazione edilizia parziale o integrale, da svolgere in conformità alle definizioni di cui al Titolo II della presente Normativa.

- il rafforzamento, attraverso aggregazione intorno ai poli esistenti di suoli liberi dall'edificazione, partecipi della z.t.o. del tipo B, da destinare ad uso di spazi pubblici, riservati ad attività collettive, o parcheggi; e quindi attraverso modificazione di modo d'uso, da uso agricolo, o ortivo interstiziale, ad uso insediativo per beni pubblici.

Il rafforzamento comporta modificazione di uso, e pertanto deve avvenire con modalità da definire in termini preventivi attraverso redazione di piano urbanistico attuativo ~~esecutivo~~, di iniziativa pubblica ~~e privata~~ ( piano di recupero o di riqualificazione urbana). ~~e progetto unitario di intervento.~~

L'obiettivo della conservazione con mantenimento o consolidamento, è da perseguire attraverso intervento diretto, ~~dedotto da progetto unitario~~, inglobante l'intera unità morfologica e funzionale.

L'obiettivo del rafforzamento è da perseguire attraverso ~~o intervento diretto, dedotto da progetto unitario; e intervento indiretto~~, definito nei caratteri preventivamente attraverso piano attuativo ~~di recupero di iniziativa pubblica o privata.~~

Il piano urbanistico attuativo ~~esecutivo~~ ~~e il progetto unitario~~ promuove ~~promuovono~~ l'individuazione appropriata delle categorie di intervento ~~di cui alla legge 05.08.1978 n.457~~, ed in conformità alle disposizioni di cui al Titolo II della presente Normativa.

La selezione tra le categorie di intervento di quella idonea deve rapportarsi alla compatibilità degli interventi proposti sul patrimonio edilizio obsoleto con la tutela ricercata .

#### **Disciplina di intervento:**

A - Ai fini del loro recupero, le unità edilizie producenti beni e servizi pubblici sono oggetto di operazioni di manutenzione, restauro o risanamento conservativo, ristrutturazione parziale o integrale, mirata all'adeguamento funzionale e tecnologico. In conformità all'art. 17 della L.R. 35/87, negli interventi di risanamento o ristrutturazione è consentito l'adeguamento funzionale e dimensionale delle unità edilizie, come definito nel Titolo II, art.34; e nel Titolo III, art. 78, al netto dei volumi tecnici resi necessari da disposizioni legislative. L'aumento delle superfici utili può riferirsi anche alla superficie fondiaria dell'attrezzatura. Negli adeguamenti dimensionali incidenti sulla superficie di pavimento, l'incremento deve essere realizzato in modo da integrarsi spazialmente con la volumetria esistente, escludendosi in ogni caso la realizzazione di volumi aggiunti poggianti su pilastri in vista, nonchè interventi che alterino il profilo e l'articolazione dei segni configuranti cortina. I progetti di riferimento del procedimento autorizzativo devono documentare esaurientemente lo stato di fatto, anche con fotografie. Non sono ammesse nuove edificazioni.

Le aree libere dall' edificazione sono da considerarsi come partecipi del sistema ambientale urbano, da conservare nelle caratteristiche di uso. Su dette aree valgono le prescrizioni per l'uso dello spazio non costruito, di cui al Titolo II delle presenti Norme, Capo II B. Sono compatibili interventi volti a realizzare opere di urbanizzazione primaria, come definite al Titolo II, art. 37, definite attraverso progetto unitario, di cui agli art.li 67 - 68 delle presenti Norme Tecniche.

Ciascuna unità edilizia classificata come partecipe della zona elementare si ritiene che possa risultare oggetto di intervento di recupero. Pertanto, essa costituisce unità minima di intervento, inscindibile per la progettazione sia degli



interventi di consolidamento ed adeguamento antisismico, o funzionale, tecnologico e dimensionale, che dell'intervento di allestimento interno e di finitura esterna.

Il progetto di intervento va documentato con il rilievo e l'analisi storico morfologica dell'immobile; nell'articolazione delle operazioni, deve prevedere la priorità attribuita agli interventi di adeguamento e di consolidamento antisismico.

Il progetto di recupero deve perseguire la qualificazione dell'aspetto paesistico e funzionale dell'unità, nonché il risanamento delle componenti strutturali e decorative, se presenti.

In mancanza di piano attuativo avente ruolo e funzione di piano di recupero, sono vietati gli interventi diretti al recupero del patrimonio edilizio esistente ~~di cui all'art.31 1.comma, lett.d) della legge 05.08.1978 n.457,~~ configuranti ristrutturazione urbanistica, come definite nel Titolo II della presente normativa.

B - Ai fini del rafforzamento dell'unità funzionale attraverso estensione in aree limitrofe - eventualmente perseguita attraverso asservimento pubblico di superfici compensative connesse a intervento su beni privati autorizzato attraverso ~~concessione~~ titolo abilitativo convenzionato, ~~e attraverso piano esecutivo - va redatto e progetto unitario, conforme alle disposizioni di cui all'art. 81; e piano~~ attuativo avente ruolo e funzione di piano di recupero esteso all'intera superficie oggetto di trasformazione di uso, nel cui ambito si applicheranno con modalità volte all'integrazione le disposizioni di cui all'art. 78, comma 7. ~~Il Piano può essere proposto da privati, ed adottato dall'Amministrazione.~~

#### **Disciplina di attuazione:**

Gli interventi pubblici assentiti ai fini della conservazione, sono soggetti ad attuazione sulla base di progetto edilizio definitivo deliberato dal comune ~~diretta subordinata a autorizzazione.~~

Gli interventi volti al consolidamento sono ad attuazione diretta, ~~subordinata a concessione~~ gratuita sulla base di titolo abilitativo rilasciato nella forma di permesso di costruire gratuito.

Negli interventi di rafforzamento, definiti ~~attraverso progetto unitario e piano~~ attuativo avente ruolo e funzione di piano di recupero, o ~~esecutivi~~ attuativo equivalente, comportanti rapporti collaborativi tra soggetto pubblico e soggetto privato nella gestione di suoli, si dovrà fare ricorso ~~alla concessione correlata~~ ricorso a titolo abilitativo rilasciato nella forma di permesso di costruire correlato a convenzione. ~~Il progetto unitario, e piano esecutivo definiscono~~ definisce il carattere degli interventi, le opere di urbanizzazione necessarie, e la natura dell'atto amministrativo disciplinante i singoli interventi contemplati.

La riformulazione del perimetro rappresentato nella cartografia di P.R.G. ( scala 1/2.000, 1/1.000) , al fine di elaborazione di piano attuativo avente ruolo e funzione di piano di recupero, non costituisce variante al presente P.R.G., ma sua precisazione in termini di efficace gestione.

~~Nel progetto unitario, e nel piano~~ attuativo ~~esecutivo,~~ sono applicabili le disposizioni di cui all'art. 17 della L.R. 35/87, che rendono perseguibile l'adeguamento funzionale e dimensionale delle unità immobiliari, come definito nel Titolo II, art. 34; e

nel Titolo III, art. 80. Nuove edificazioni in aree libere, come definite nell'art. 90, sono ammesse solo se volte al rafforzamento dell'attrezzatura e degli spazi ad uso pubblico, e se congruenti con la disciplina di zona elementare nel cui perimetro ricadono le aree.

Gli interventi volti al recupero del patrimonio edilizio esistente, di cui all'art. 31, primo comma, della legge 05.08.1978 n.457/78, configuranti ristrutturazione urbanistica, come definiti nel Titolo II della presente normativa., sono ad attuazione indiretta subordinata ad approvazione di piano attuativo avente ruolo e funzione di piano di recupero, di iniziativa ~~privata o~~ pubblica, o di programma di riqualificazione urbana.

Sono soggetti ad attuazione diretta subordinata a "~~autorizzazione~~" d.i.a gli interventi sulle unità edilizie e di suolo costitutive del patrimonio esistente di spazi ed attrezzature ad uso pubblico, comportanti:

- a) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio
- b) recinzioni, muri di cinta e cancellate
- c) aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetrie

Sono soggette a denuncia di inizio di attività gli interventi manutentori, che in quanto tali non devono incidere sull'aspetto esteriore degli edifici, nonchè le ulteriori opere varie di cui all'art. 36. Nelle opere pubbliche di proprietà comunale vanno applicate le più recenti disposizioni regolanti il procedimento attuativo. ~~e gli atti autorizzativi.~~

**Art.98** Disciplina della zona elementare B6, costitutiva di parte edificata o parzialmente edificata di nucleo insediativo dell'agglomerato urbano, caratterizzata da prevalenti usi produttivi delle unità edilizie, industriali o artigianali, oggetto delle limitazioni all'uso di cui alla Z.T. 5 del P.U.T.

Nell'ambito delle zone edificate o parzialmente edificate, il P.R.G. individua zone elementari del tipo B.6, costitutiva di parte edificata o parzialmente edificata di nucleo insediativo dell'agglomerato urbano, caratterizzata da prevalenti usi produttivi delle unità edilizie, industriali o artigianali, oggetto delle limitazioni all'uso di cui alla Z.T. 5 del P.U.T.

Le zone elementari con detto carattere sono riportate nel Titolo Quarto.

Per dette z. el.ri, il Prg propone quale obiettivo il perseguimento di una più efficiente e compiuta utilizzazione del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente, attraverso adeguamento dimensionale, igienico sanitario e tecnologico delle unità immobiliari ad uso produttivo compatibili per localizzazione; nonchè attraverso delocalizzazione programmata di attività incompatibili con gli usi prevalenti che si riscontrano nel tessuto urbanistico esistente, da effettuarsi correlando la delocalizzazione al piano attuativo avente ruolo e funzione di Piano di Insediamento Produttivo, di cui all'art. 27 della L. 865/1971.

L'obiettivo è da perseguire attraverso intervento diretto, conforme alle categorie di intervento di cui ~~alla legge~~ 05.08.1978 ~~n.457~~ al DPR 380/2001, ed alle disposizioni di cui al Titolo II ( art. 34), e Titolo III ( art. 80); la selezione tra le categorie

di intervento di quella idonea deve rapportarsi alla compatibilità degli interventi conseguenti con le qualità del patrimonio edilizio esistente.

L'intervento edilizio diretto deve contemplare almeno una singola Unità Minima d'Intervento, come definita al Titolo II Capo III.B.

Le modalità d'intervento e le destinazioni d'uso ammesse sono definite nella presente normativa..

#### **modalità di uso funzionale**

Sono ammessi i seguenti usi:

- attività artigianali o piccola industria; usi di tipo diffusivo, purché compatibili con l'uso produttivo e da questo non penalizzati; magazzini-depositi-frigoriferi-commercio all'ingrosso con un limite massimo del 10% della superficie totale o superficie netta utile; commercio al dettaglio connessa all'attività artigianale insediata; residenza in percentuale massima del 10% delle superfici nette di pavimento.

#### **disciplina di intervento**

L'incremento di efficienza e compiutezza nell'uso è perseguibile attraverso interventi finalizzati al recupero, riuso o riconversione del patrimonio edilizio esistente, caratterizzato da lotti edificati, attraverso opere di manutenzione, risanamento, ristrutturazione integrale. Sono ammessi interventi di adeguamento dimensionale delle unità produttive, attuato attraverso incremento di superficie utile, come sancito con le disposizioni di cui al Titolo III, art. 80, delle presenti Norme, nei limiti imposti dalla configurazione di superficie coperta, che con l'adeguamento non deve superare il 40% della superficie fondiaria (L.R. 35/87, Tit. IV, art. 19, comma 5).. L'aumento delle superfici utili consentite deve essere realizzato in modo da integrarsi spazialmente con la volumetria esistente, escludendosi in ogni caso la realizzazione di volumi aggiunti poggianti su pilastri in vista. I progetti di riferimento del procedimento autorizzativo devono documentare esaurientemente lo stato di fatto, anche con fotografie. L'indice di piantumazione da assicurare è pari a 4 alberi di essenze pregiate, per ogni 40 mq. di pavimento. Devesi altresì assicurare superficie permeabile pari al 25% della superficie fondiaria.

Depositi e magazzini all'aperto vanno opportunamente mascherati e protetti dalla vista con idonee alberature e comunque esclusivamente con l'ausilio di elementi vegetali. Non è consentito l'uso a superfici di deposito delle fasce di rispetto stradale, oggetto di vincoli conformativi. Sono da applicare le disposizioni sul parcheggio privato; nel sottosuolo delle fasce di rispetto stradale sono realizzabili parcheggi.

E' ammessa la riconversione di attività produttive interne al tessuto edilizio urbano, non compatibili con la residenza in quanto inquinanti aria, suolo, o dell'acqua, o acustico, o comunque pregiudizievoli per la salute pubblica. In tale condizione è prescritta la delocalizzazione entro il termine di anni 2 dalla notifica del Sindaco al diretto interessato, sentita la Commissione Edilizia e la competente Unità Sanitaria. Le strutture edilizie e le aree rese libere a seguito di tale delocalizzazione possono essere riconvertite ad attività produttive compatibili con la residenza, e/o ad attività di tipo commerciale.

La riconversione si attua attraverso riuso delle superfici utili preesistenti accertate tramite perizia giurata, eventualmente con incremento non maggiore del 15% della attuale superficie netta di pavimento. Non sono ammesse nuove edificazioni. Le aree libere dalla edificazione partecipati della zona elementare B6 sono da considerarsi come partecipati del sistema ambientale urbano, da preservare nelle caratteristiche di uso, a meno di specifiche intenzionalità definite dal Prg. Su dette aree valgono le prescrizioni per il non costruito, di cui al Titolo II, art. 43.

Va soddisfatto negli interventi di ristrutturazione integrale il disposto del D.M. 02.04.1968 n.1444, nei termini di cui all'art. 37, e 81 delle presenti Norme

Gli interventi diretti al recupero del patrimonio edilizio esistente, di cui all'art. 31 1.comma, della legge 05.08.1978 n.457, configuranti ristrutturazione urbanistica, come definiti nel Titolo II della presente normativa, sono ad attuazione indiretta subordinata ad approvazione di piano attuativo avente ruolo e funzione di piano di recupero, di iniziativa ~~privata~~ pubblica, o di programma di riqualificazione urbana.

### **Disciplina dell' attuazione**

Nella zona elementare B6 l'attuazione degli interventi di recupero è disciplinata come segue:

Sono soggetti ad attuazione diretta subordinata ~~a concessione convenzionata~~ permesso di costruire convenzionato gli interventi diretti al recupero del patrimonio edilizio esistente, di cui all'art.31 1.comma, lett. d) della legge 05.08.1978 n.457, configuranti operazioni di ristrutturazione edilizia integrale, come definita nel Titolo II della presente normativa. Va soddisfatto negli interventi di ristrutturazione integrale il disposto del D.M. 02.04.1968 n.1444, nei termini di cui all'art. 37 e 81 delle presenti Norme. ~~La concessione~~ Il permesso di costruire è ~~data~~ rilasciato soltanto sulle aree dotate di opere di urbanizzazione o per le quali esista l'impegno dei ~~concessionari~~ titolari dell'abilitazione a realizzarle, sancito con atto di convenzione.

Sono ad attuazione ~~diretta subordinata a concessione convenzionata;~~ ~~o ad attuazione indiretta subordinata ad approvazione di piano urbanistico~~ attuativo ~~esecutivo~~ di iniziativa ~~privata~~ pubblica, gli interventi volti al recupero del patrimonio edilizio esistente, di cui all'art.31, 1.comma, della legge 05.08.1978 n.457, configuranti ristrutturazione urbanistica, come definite nel Titolo II della presente normativa.

Sono soggetti ad attuazione diretta subordinata a ~~concessione onerosa~~ permesso di costruire oneroso gli interventi volti al recupero del patrimonio edilizio esistente, configuranti operazioni di ristrutturazione edilizia parziale, come definita nel Titolo II della presente normativa.

Sono soggetti ad attuazione diretta subordinati ~~ad autorizzazione~~ a permesso di costruire gli interventi sugli immobili, comportanti allestimento di aree per il parcheggio privato; recinzioni, muri di cinta e cancellate; adattamento di aree ad attività, senza creazione di volumetrie; opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio

Sono soggetti ad attuazione diretta subordinati a denuncia di inizio di attività le opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo; le opere interne che non alterano volumi e sagome; nonché gli ulteriori interventi di cui all'art. 36 del Titolo II.

**Art.99** Disciplina della zona elementare B7, costitutiva di parte edificata o parzialmente edificata di nucleo insediativo dell'agglomerato urbano, caratterizzata da prevalenti usi produttivi delle unità edilizie, per la ricettività alberghiera o il campeggio, oggetto delle limitazioni all'uso di cui alla Z.T. 5 del P.U.T.

Il P.R.G. individua zone elementari del tipo B7, costitutive di parte edificata o parzialmente edificata di nucleo insediativo dell'agglomerato urbano, caratterizzate da prevalenti usi produttivi delle unità edilizie, per la ricettività alberghiera o il campeggio, oggetto delle limitazioni all'uso di cui alla Z.T. 5 del P.U.T.

Le zone elementari con detto carattere sono riportate nel Titolo Quarto.

Per dette z. e.ri, il Prg propone quale obiettivo il perseguimento di una più efficiente e compiuta utilizzazione del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente. L'obiettivo è da perseguire attraverso intervento diretto, conforme alle categorie di intervento di cui alla legge 05.08.1978 n.457 ed alle disposizioni di cui al Titolo II della presente Normativa; la selezione tra le categorie di intervento di quella idonea deve rapportarsi alla compatibilità degli interventi conseguenti con le qualità del patrimonio edilizio esistente.

L'intervento edilizio diretto deve contemplare almeno una singola Unità Minima d'Intervento, come definita dall'art.69, al Titolo II Capo III.B.

Le modalità d'intervento e le destinazioni d'uso ammesse sono definite nella presente normativa.

#### **disciplina d'intervento**

E' ammesso l'intervento edilizio diretto, relativo almeno ad una singola Unità Minima d'Intervento, come definita dall'art. 69 al Titolo II, Capo III.B, purché riferito a modalità d'intervento e destinazioni d'uso ammesse.

#### **disciplina di attuazione**

Sono soggetti ad attuazione diretta subordinata ~~a concessione convenzionata~~ a permesso di costruire convenzionato gli interventi diretti al recupero del patrimonio edilizio esistente, di cui all'art.31 1.comma, lett. d) della legge 05.08.1978 n.457, configuranti operazioni di ristrutturazione edilizia, parziale o integrale, come definita nel Titolo Secondo della presente normativa. ~~La concessione può essere rilasciata~~ Il titolo abilitativo può rilasciarsi soltanto ~~sulle~~ con riferimento alle aree dotate di opere di urbanizzazione o per le quali esista l'impegno dei concessionari a realizzarle, sancito da convenzione. Va soddisfatto negli interventi di ristrutturazione integrale il disposto del D.M. 02.04.1968 n.1444, nei termini di cui agli art.li 37 e 81 delle presenti Norme.

Sono ad attuazione diretta subordinata ~~a concessione convenzionata;~~ o ad attuazione indiretta subordinata ad approvazione di piano attuativo avente ruolo e funzione di piano di recupero di iniziativa ~~privata e pubblica,~~ o di programma di

riqualificazione urbana, gli interventi diretti al recupero del patrimonio edilizio esistente, di cui all'art. 31 1.comma, della legge 05.08.1978 n.457, configuranti ristrutturazione urbanistica, come definite nel Titolo II della presente normativa. Va soddisfatto negli interventi di ristrutturazione integrale il disposto di cui all'art. 81, del Titolo III, concernente le opere di urbanizzazione e gli standard urbanistici.

Sono soggetti ad attuazione diretta subordinata a ~~concessione~~ permesso di costruire gli interventi volti al recupero del patrimonio edilizio esistente, configuranti operazioni di ristrutturazione edilizia parziale, come definita nel Titolo II della presente normativa.

Sono soggetti ad attuazione diretta subordinati ad ~~autorizzazione~~ a permesso di costruire gli interventi sugli immobili, comportanti allestimento di aree per il parcheggio privato; recinzioni, muri di cinta e cancellate; adattamento di aree ad attività, senza creazione di volumetrie; opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio

Sono soggette ad attuazione diretta subordinati a denuncia di inizio di attività le opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, non comportanti modifica di utilizzazione; le opere interne che non alterano volumi e sagome; nonché gli ulteriori interventi di cui all'art. 36 del Titolo II.

**Art. 100** Disciplina della zona elementare B8, costitutiva di nucleo insediativo integrato con le attività agro - silvo- pascolive, totalmente o parzialmente edificata, definita da margini fisici artificiali o naturali, caratterizzata da rapporto tra superfici edificate e superfici libere ad uso agro - forestale - pascolivo compiutamente definito, comportante possibili integrazioni funzionali necessarie ad assicurare l'idoneità insediativa.

Nell'ambito della z.t.o. del tipo B, il P.R.G. individua zone elementari B8, costitutive di nucleo insediativo configurato da gruppi di unità edilizie localizzate in ambito extra urbano, integrate con le attività agro - silvo- pascolive, ma configuranti zone totalmente o parzialmente edificate, talune ad uso residenziale non specificamente di riferimento di attività agricole. Le zone elementari B8 risultano significative nella articolazione del paesaggio.

L'obiettivo assunto nel presente P.R.G. è il recupero del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente, con modalità di utilizzazione confermate dei caratteri funzionali e tipo morfologici riscontrati, perseguendo le possibili integrazioni funzionali necessarie ad assicurare l'idoneità insediativa, assicurando altresì modalità di intervento compatibili con il ruolo svolto dalle specifiche componenti nel configurare il connotato ambientale e paesistico di insieme.

Il recupero va quindi perseguito anche attraverso l'uso delle aree libere intercluse o adiacenti per attrezzature pubbliche che coprano quota degli standard urbanistici (Titolo II, art. 37; Titolo III, art. 80, comma 4), anche comportanti edificazione, e per utilizzazione terziaria o produttiva integrata con le superfici ad uso pubblico.

Le zone elementari con detto carattere sono riportate nel Titolo Quarto.

L'obiettivo è da perseguire attraverso intervento diretto, o indiretto.

La zona elementare B8 si ritiene saturata ai fini residenziali connessi a nuova produzione edilizia.

Le modalità d'intervento e le destinazioni d'uso ammesse sono definite nella presente normativa.

#### **Disciplina d'uso**

Nei fabbricati rurali è ammesso l'uso residenziale, nonché l'uso per le attività agricole.

#### **Disciplina d'intervento**

È ammesso l'intervento edilizio diretto, relativo almeno ad una singola Unità Minima d'Intervento, come definita dall'art. 69 al Titolo II, Capo III.B, purché riferito a modalità d'intervento e destinazioni d'uso ammesse. Le modalità di intervento possono comportare la manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione parziale, con correlato adeguamento funzionale, tecnologico, dimensionale, delle unità immobiliari, ad uso residenziale o produttivo.

Le unità edilizie nelle quali non si riscontrano valori testimoniali o storico documentari, qualora in condizioni di obsolescenza tecnologica e funzionale, possono essere oggetto di ristrutturazione integrale, comportante demolizione con ricostruzione, sulla base di parametri di superficie utile conformi al preesistente manufatto, e di caratteristiche di impianto conformi a quanto di seguito specificato.

Il recupero delle unità edilizie deve fondarsi sulla decodificazione del carattere del nucleo insediativo rurale, di cui l'edificio rurale è elemento costitutivo; e dell'articolazione volumetrica, tipologica e funzionale delle parti.

Il riuso di manufatti speciali, di interesse documentario, quali le stalle tradizionali, è consentito, a condizione che le modalità di riuso perseguano la conservazione delle strutture architettoniche, pur nell'adeguamento tecnologico, dimensionale e sanitario, evitando la frammentazione di ambienti originariamente unitari.

Il riuso di fienili o altre pertinenze agricole è ammesso, sempre che il progetto di recupero persegua la conservazione dei caratteri del tipo edilizio originario.

Il progetto di recupero dovrà integrarsi con l'impianto urbanistico del nucleo insediativo della specifica località, in conformità a criteri di coerenza con le fondamentali caratteristiche di impianto tipo - morfologico dell'insieme, e con le caratteristiche costruttive e compositive specifiche delle forme tradizionali locali, e dei tipi edilizi rurali caratterizzanti il territorio comunale.

Il progetto dovrà testimoniare coerenza con riferimento ai seguenti aspetti: a) coerenza nei rapporti tra insieme ed elemento edilizio oggetto di recupero, fondata sulla decodificazione dello spazio di relazione, quale la corte, il percorso; b) coerenza con riferimento alle regole di riferimento della configurazione tipo morfologica relative al soleggiamento ed orientamento, ed allo adattamento alle forme naturali del suolo espresse dalla clivometrie; c) rispetto della stereometria e chiarezza volumetrica caratterizzante il tipo edilizio del fabbricato rurale; d) impiego di materiali lapidei omogenei con le tecniche tradizionali di costruzione dell'edificio rurale; coerenza con riferimento ai rapporti planimetrici ed altimetrici caratterizzanti l'unità edilizia da recuperare.

Sono da applicare le disposizioni sul parcheggio privato, anche con realizzazione di autorimesse in costruzioni separate, con ubicazioni e soluzioni appropriate alle caratteristiche dell'edificio principale servito.

Le recinzioni dovranno risultare conformi ai caratteri tradizionali, con riferimento alla delimitazione degli spazi privati attraverso segni vegetali, quali siepi, con eventuale rete metallica, pergolati, filari di vite.

L'intervento di recupero comportante ristrutturazione parziale o integrale è oggetto di ~~concessione correlata a convenzione~~ permesso di costruire correlato a convenzione, definente le modalità di soddisfacimento del bisogno di superfici socializzanti l'uso del suolo.

Le aree libere dall' edificazione partecipi della z.t.o. B8 sono da considerarsi come partecipi del sistema ambientale urbano. Su dette aree valgono le prescrizioni per l'uso di aree libere di cui all'art. 43 e seg.ti (interventi sul non costruito, Titolo II). La zona elementare si considera satura ai fini residenziali, e pertanto nelle aree libere da edificazione non sono ammesse nuove edificazioni ad uso residenziale. In dette aree sono ammesse eventuali nuove edificazioni ad uso terziario o produttivo, qualora volte a produrre contestualmente spazi per attrezzature collettive, verde pubblico, parcheggi, con le modalità di cui al precedente articolo 90.

#### **Disciplina di attuazione**

Sono soggetti ad attuazione diretta subordinata a ~~concessione convenzionata~~ permesso di costruire correlato a convenzione gli interventi diretti al recupero del patrimonio edilizio esistente, di cui all'art.31 1.comma, lett. d) della legge 05.08.1978 n.457, configuranti operazioni di ristrutturazione edilizia parziale, come definita nel Titolo Secondo della presente normativa.

Sono ad attuazione ~~diretta subordinata a concessione convenzionata;~~ o ad attuazione indiretta subordinata ad approvazione di piano attuativo avente ruolo e funzione di piano di recupero di iniziativa ~~privata~~ o pubblica, o di programma di riqualificazione urbana, gli interventi diretti al recupero del patrimonio edilizio esistente, di cui all'art. 31 1.comma, della legge 05.08.1978 n.457, configuranti ristrutturazione integrale o ristrutturazione urbanistica, come definite nel Titolo II della presente normativa. Va soddisfatto negli interventi di ristrutturazione integrale il disposto di cui all'art. 80 e 81, del Titolo III, concernente le opere di urbanizzazione e gli standard urbanistici.

Gli interventi comportanti ristrutturazione parziale, ristrutturazione integrale, ed ampliamenti fino al 15% della superficie di pavimento, sono ammessi solo allorquando sussiste impegno del ~~concessionario~~ titolare dell'abilitazione di dotare le unità edilizie di opere di urbanizzazione primaria o secondaria, collegate funzionalmente con quelle comunali. ~~Pertanto la concessione edilizia~~ Pertanto il titolo abilitante l'intervento è ~~data~~ rilasciato soltanto con riferimento all'uso di aree, dotate di opere di urbanizzazione, o per le quali esista l'impegno dei ~~concessionari~~ titolari delle abilitazioni a realizzarle nell'effettuare gli interventi di recupero assentiti, sancito da convenzione correlata ~~alla concessione~~ al titolo abilitante (Titolo II, art. 37; Titolo III, art. 78).



Sono soggetti ad attuazione diretta subordinati ~~ad autorizzazione~~ a permesso di costruire gli interventi sugli immobili, comportanti:

- opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio
- recinzioni, muri di cinta e cancellate
- aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetrie

Sono soggetti ad attuazione diretta subordinati ~~a denuncia di inizio di attività (art.2 comma 60 Legge 23.12.1996 n.662, Misure di razionalizzazione della finanza pubblica)~~ gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo; nonché gli ulteriori interventi sulle unità edilizie ed immobiliari di cui all'art. 36 del Titolo II.

Gli interventi su aree libere volti a promuovere adeguamento delle urbanizzazioni, o nuova edificazione ad uso terziario, ricettivo o produttivo, correlata alla dotazione di spazi ad uso pubblico (art.lo 90), ~~possono essere implementati come segue:~~ a) sono ad attuazione indiretta (Titolo II, Capo Terzo A, art. 52 e seg.ti), dedotta da piano attuativo avente ruolo e funzione di piano di recupero o equivalente, ~~correlato a convenzione, eventualmente redatto da soggetti privati, ed approvato dall'amministrazione comunale, come contemplato nelle leggi 457/78, 179/93, e L.R. n. 3/96.~~ Il piano esecutivo attuativo definisce i modi di utilizzazione, il carattere degli interventi, le opere di urbanizzazione necessarie, i benefici pubblici, e la natura dell'atto amministrativo disciplinante i singoli interventi contemplati nel piano di recupero.

~~b) ad attuazione diretta, attraverso progetto unitario con correlata convenzione (Titolo II, Capo Terzo B, art.li 67-68) qualora dedotto da indicazioni progettuali rappresentate nella cartografia o nelle Schede Progetto partecipi del P.R.G..~~

Va soddisfatto negli interventi di ristrutturazione integrale il disposto del Titolo II, art. 37, e del Titolo III, art. 81 (opere di urbanizzazione e standard urbanistici).

Sono soggetti ad attuazione diretta subordinata ~~a concessione gratuita~~ a permesso di costruire gratuito gli interventi da realizzare su aree libere, volti alla produzione da parte di privati di opere di urbanizzazione primaria o secondaria collegate funzionalmente con quelle comunali.

Si applicano le disposizioni di cui all'art. 83, concernenti il parcheggio privato.

Negli interventi di nuova edificazione in aree libere per usi non residenziali correlati alla dotazione di attrezzature collettive, spazi per il verde pubblico, lo sport, ed i parcheggi, si applicano le disposizioni di cui al Titolo III, art.90

**Capo II:**  
**Ambito dei suoli ad uso urbano**  
**caratterizzanti il sistema insediativo:**  
**usi compatibili con la disciplina di cui**  
**alla Z.T. 5, alla Z.T. 12, alla Z.T. 8 del P.U.T.**

*ZONE territoriali omogenee, a disciplina ispirata alla trasformazione,  
Zone del tipo C, D, H, F*

**DISCIPLINA DELLA z.t.o. DEL TIPO C**

**Art. 101 ZONE del tipo C, a prevalente uso residenziale**

Le z.t.o. del tipo C - denominate in conformità al disposto del D.M. 02.04.1968 n.1444 - come perimetrare negli elaborati grafici del P.R.G. nelle scale 1/5.000 ed 1/2.000, individuano le parti del territorio ad uso urbano rientranti nel perimetro della Z.T. 5 del P.U.T., destinate alla formazione di nuovi complessi insediativi, nelle loro componenti residenziali (D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444, art. 3), e di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444, art. 3, come riformulato con la L.R. n. 35/87, P.U.T., art.11).

Il fabbisogno residenziale nel territorio comunale nel presente P.R.G. si ritiene in massima parte soddisfatto, come risulta dalle elaborazioni dell'Anagrafe Edilizia. Permane un esiguo fabbisogno di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata. Al soddisfacimento di detto fabbisogno si correlano le z.t.o. del tipo C di cui al presente P.R.G.

**Art. 102 Disciplina di utilizzazione funzionale**

Valgono le definizioni di cui al Titolo II delle presenti Norme Tecniche, Art.li 16, attività residenziali; art.lo 17, Attività di Servizio; art.lo 21, parcheggi.

All'interno del perimetro della z.t.o. del tipo C, nei nuovi complessi insediativi è ammessa l'utilizzazione degli edifici per l'esercizio delle seguenti attività:

- attività abitative e residenziali;
- attività produttori servizi, studi professionali, distribuzione commerciale al dettaglio;
- attività religiose, quali edifici per culto;
- attività artigiane produttori servizi alla popolazione
- attività amministrative, quali uffici di pubblica sicurezza.

Autorimesse e parcheggi, in quanto correlati all'esercizio delle attività, sono sempre ammessi, purché a giudizio della autorità comunale non ne derivi disturbo o molestia e purché la viabilità risulti adeguata alle esigenze delle citate attività..

#### **Art. 103 Norme generali per la z.t.o. del tipo C**

##### *103/1 - Disposizioni generali concernenti l'idoneità statica*

- Gli interventi sulle unità edilizie, costituite dall'insieme delle unità immobiliari e dalle parti comuni, devono perseguire l'idoneità statica preventiva delle strutture edilizie, da effettuarsi in conformità al disposto del Tit. IV, art.li 26 e 27 del P.U.T.

##### *103/2 - Disposizioni generali concernenti la dotazione di spazi ad uso pubblico da destinare a parcheggio, a giardino, o altro.*

- Gli interventi devono perseguire la dotazione di spazi destinati ad uso pubblico, localizzati nelle zone t.o. C.

Pertanto gli interventi sono sempre autorizzati sulla base di piano urbanistico attuativo del P.R.G. (Titolo II, Capo III A), ~~se di iniziativa privata correlato a convenzione, cui consegue l'atto di concessione edilizia~~ titolo abilitante; e sulla base di progetto unitario convenzionato, dedotto dalle indicazioni morfologiche e funzionali rappresentate negli elaborati grafici del P.R.G.

La convenzione regola gli impegni che il concessionario assume nei confronti dell'amministrazione comunale, con riferimento alla dotazione e qualificazione di spazi posti ad uso pubblico, attraverso asservimento non oneroso di superfici private agli usi pubblici concordati, all'allestimento degli stessi, ed alla loro manutenzione.

Le specifiche modalità di asservimento di suoli privati ad usi pubblici sono contemplate nel progetto di intervento, e descritte nella convenzione. Gli spazi da asservire ad uso pubblico devono integrarsi con gli usi pubblici già esistenti, quali strade, piazze, giardini, parcheggi, e risultare pertanto immediatamente accessibili e fruibili dal pubblico.

Nei piani ~~esecutivi~~ attuativi, vanno applicate le disposizioni del P.U.T., con destinazione ad uso pubblico di superficie di suolo pari a mq. 27.00 per abitante insediato. Va altresì rispettata la perimetrazione riportata nelle cartografia di P.R.G. della z.t.o. del tipo F, e del tipo C2. ~~La lottizzazione~~ Il piano attuativo ~~è autorizzata~~ approvato solo sulla base di condivisione di obiettivi privati, e di obiettivi pubblici, definita da cessione consensuale di superfici, sulla base di norme di zona. L'atto di convenzione sancisce le modalità di uso, di produzione, di manutenzione e gestione, di cessione.

##### *103/3 - Disposizioni generali concernenti gli interventi*

In tutte le Z.T.O del tipo C, lo spazio pubblico va salvaguardato nella sua integrità e sicurezza. Eventuali manomissioni della massicciata stradale, della pavimentazione, e di condotte interrato conseguenti ad interventi di qualsivoglia categoria vanno ripristinate ponendo gli oneri a carico del titolare dell'intervento.

##### *103/4- Prescrizioni concernenti la tutela dall'inquinamento acustico.*

In applicazione della L. 26 Ottobre 1995, n. 447, "Legge quadro sull'inquinamento acustico", art. 6, gli interventi dovranno risultare conformi alle disposizioni della legge regionale ~~da emanare~~ sulla tutela dall'inquinamento acustico. Negli interventi non dovranno riscontrarsi valori di attenzione correlati a specifiche sorgenti emittenti in misura superiore ai 5dBA di livello sonoro equivalente.

#### **Art. 104 Disposizioni generali concernenti il parcheggio privato**

Il presente P.R.G. assume quale obiettivo l'idonea dotazione delle unità immobiliari di superfici coperte, pertinenze delle stesse specificamente destinate ed allestite per il parcheggio, obiettivo da perseguire anche nella produzione dei nuovi complessi insediativi, con lo scopo di attenuare l'utilizzazione dei parcheggi pubblici per il soddisfacimento di bisogni primari privati.

Gli interventi nella produzione residenziale devono perseguire la dotazione dell'unità edilizia di spazi coperti destinati a parcheggio, di pertinenza delle unità immobiliari, perseguendo la disponibilità di uno o più posti auto per ciascuna unità immobiliare.

La realizzazione di superfici destinate al parcheggio privato può effettuarsi attraverso:

- allestimento per il parcheggio di superfici libere scoperte, accessibili attraverso viabilità o spazi cortilizi privati. L'allestimento dovrà assicurare la permeabilità della superficie adibita a parcheggio, attraverso pavimentazione con marmette forate, o semplice brecciolino, mai facendo ricorso a manto di asfalto per la sistemazione delle superfici di parcheggio. Questa modalità di intervento è sempre consentita e si fonda su atto di autorizzazione.
- realizzazione di superfici coperte integrative delle volumetrie delle unità edilizie, attraverso adattamento di sottosuolo con opere di escavazione, risistemazione delle superfici di soprassuolo con manti vegetali e impianti di drenaggio idrico idonei alla formazione di giardino pensile, ed allestimento delle superfici coperte prodottesi ad uso di parcheggio privato. Questa modalità di intervento è sempre consentita e si fonda su atto di autorizzazione.

Ulteriori modalità possono essere perseguite attraverso la progettazione edilizia, oggetto di ~~concessione~~ titolo abilitativo rilasciato nella forma di permesso di costruire.

La modalità di intervento deve promuovere opere, volte ad assicurare idoneo raccordo tra perimetro del suolo di pertinenza dell'unità edilizia, e superficie pubblica adibita a percorso. L'opera di raccordo è volta a promuovere immissioni agevoli ai veicoli, non ostative della continuità del flusso veicolare lungo il percorso, dando luogo a passi carrabili incisi nel perimetro della superficie fondiaria dell'unità edilizia.

#### **Art. 105 Disposizioni generali concernenti i materiali di finitura**

In tutti gli interventi nella z.t.o. C vanno applicate le seguenti prescrizioni concernenti l'uso dei materiali di finitura:

- sono compatibili infissi esterni in legno, ferro o alluminio dipinti, con l'esclusione dell'alluminio anodizzato e dell'acciaio

- sono compatibili gli intonaci esterni eseguiti con le tecniche tradizionali o con intonaco di malta fine bastarda, con l'esclusione di materiali a base di resine sintetiche.
- sono compatibili le tinteggiature eseguite con ricorso al tipo tradizionale nella colorazione compatibile con il contesto; è vietato l'uso di resine sintetiche non traspiranti
- è incompatibile nelle facciate l'uso di rivestimenti di ogni genere
- per le coperture è vietato l'impiego di manti bituminosi non coperti da tegole.
- grondaie, pluviali, doccioni e canne fumarie vanno eseguite in rame autossidante
- sono compatibili ringhiere e corrimano, grate e cancelli in ferro battuto o lavorato
- sono compatibili nei manti di copertura tradizionali esclusivamente i coppi
- sono vietati i rivestimenti in materiali polivinilici o asfaltici
- le canalizzazioni e gli impianti tecnici devono essere collocati sotto traccia

Anche nella produzione di nuovi complessi insediativi non è ammesso l'uso di materiali e finiture diversi da quelli tradizionali. Dovrà escludersi l'uso di: intonaci a malta di cemento o plastici; rivestimenti di qualsiasi materiale; mattoni sabbiati o comunque del tipo detto a "faccia vista"; chiusure esterne avvolgibili di qualsiasi materiale. E' consentito l'uso di pietra di tufo compatto. E' d'obbligo la copertura a tetto, con manti di copertura in coppi. E' consentito l'uso di solai in cemento armato, ferro o misti..

#### **Art.106 Articolazione della z.t.o. del tipo C in zone elementari**

La zona t. o. del tipo C si articola nelle seguenti zone elementari, dedotte dalla Tavola D di classificazione del suolo:

- z.e. C1 : nuovo complesso insediativo ad uso residenziale per edilizia pubblica ~~sovvenzionata~~ convenzionata o agevolata.
- z.e. C2 : nuovo complesso insediativo ad uso residenziale per edilizia pubblica sovvenzionata.

#### **Art.107 Le regole per la trasformazione d'uso volta alla costituzione di nuovi complessi insediativi ad uso residenziale C1 e C2.**

Disaggregando le zone territoriali omogenee, si sono proposte le zone elementari del tipo C1 e C2, volte alla configurazione di nuovi complessi insediativi (z.t.o. del tipo C, D.M. 1444 citato) ad uso residenziale partecipi delle z.t.o. del tipo C.

Il nuovo complesso insediativo configura entità complessa funzionalmente, articolata tra insediamenti residenziali, e spazi pubblici di servizio agli stessi (z.elementare C1 - C2); ed articolata altresì con attrezzature ed impianti di interesse generale (z.t.o. F).

Si configura l'unità funzionalmente integrata, articolata in superficie integrata, caratterizzata per la compresenza di superficie fondiaria ad uso di residenze; e di superficie ad uso di attrezzature integrate con le residenze, nei termini metrici definiti nel D.M. n.1444 del 02.04.1968 e nella L.R. 27 Giugno 1987, n. 35.

Nell'ambito del perimetro della z.t.o. C si rappresentano unità di suolo da destinare ad usi di interesse generale (z.e. del tipo F), o volti a soddisfare obiettivi di rilevante interesse pubblico, come il soddisfacimento di bisogni pregressi di socializzazione di suolo, non soddisfacibili nelle zone A - B; o di produzione di edilizia sovvenzionata (z.e. C2).

L'unità di suolo complessiva, come perimetrata nella cartografia del P.R.G., configura il nuovo complesso insediativo, denominato come z.t.o. del tipo C, di cui al D.M. 2.04.1968, n.1444.

L'attuazione del P.R.G. in dette zone t.o. deve fare ricorso al P.P. (L. 17 Agosto 1942, n. 11150, art. 13): piano attuativo. In mancanza, può fare ricorso alla redazione di Piano convenzionato di lottizzazione, redatto da privati in conformità con le prescrizioni del P.R.G., ed approvato dal Comune; o a progetto unitario convenzionato.

Questa articolazione concettuale ha condotto a separare le due componenti del nuovo complesso insediativo, quella ad uso funzionalmente integrato, e quella da destinare ad usi conseguenti da fabbisogni pubblici di aree.

#### *Le regole per gli usi residenziali di trasformazione*

In conformità alle disposizioni di cui all'art. 19 della L.R. 27 Giugno 1987, n. 35, la densità residenziale territoriale espressa in superficie utile lorda di solaio per metro quadro di suolo si è dedotta da indice di fabbricabilità territoriale (It) posto pari a 0,25 mq/mq, ovvero 2.500 mq. di solaio ad ettaro.

Espressa in volume, la densità residenziale territoriale può assimilarsi a 7.500 mc per ettaro di superficie. Con riferimento agli abitanti insediabili stimati, si fa riferimento a 80 ab/ha. Per ciascun abitante, ne consegue una superficie abitabile utile lorda pari a mq. 31.

L'80 % della superficie della unità di suolo configurante il nuovo complesso insediativo è asservita al nuovo insediamento residenziale. Il 20% è ad uso di attrezzature di interesse comunale ( z.t.o. tipo F).

Con riferimento ad una superficie territoriale teorica di un ettaro, gli 80 abitanti localizzati nella z.t.o. del tipo C hanno in uso una superficie integrata pari a 8.000 mq., una superficie utile lorda abitabile pari a mq. 2.500, un volume pari a 7.500 mc.ettaro

La superficie da destinare ad attrezzature di interesse sociale integrate con la residenza, partecipe quindi dell'insediamento, sulla base dello standard pari a 27 mq. per abitante (L.R. n. 35, art. 11), risulta di mq. 2.160 ad ettaro.

La superficie ad uso di strade si stima pari a circa 840 mq..

La "superficie fondiaria" ad uso degli edifici residenziali pari a 5.000 mq/ha.

I 7.500 mc/ha localizzati sui 5.000 mq. fondiari danno luogo ad un "Indice volumetrico fondiario" di utilizzazione, pari a 1,28 mc./mq. Con altezza limite pari a mt. 7,50, si dà luogo a Superficie coperta pari a mq. 800, e rapporto di copertura con la superficie fondiaria pari a circa 1/5.

La densità fondiaria residenziale risulta pari a  $80 \times 10.000 / 5.000 = 160$  abitanti ad ettaro.

La densità territoriale residenziale nella superficie integrata risulta pari a  $80 \times 10.000 / 8.000 = 100$  abitanti ad ettaro. La densità è conforme a quanto sancito nella L.R. 29 Marzo 1982, n. 14, Tit. II, prg. 1.5, laddove si ammette che per i comuni con

popolazione inferiore a 10 mila abitanti e di interesse turistico sia proponibile negli usi residenziali una densità media territoriale pari a 100 ab ti ad ettaro.

Il P.R.G. assume quale fabbisogno - obiettivo la produzione di 60 abitazioni di edilizia economica, localizzate su aree limitrofe ai tessuti urbanistici caratterizzanti gli attuali nuclei insediativi. Di queste, la metà devono risultare di edilizia agevolata o convenzionata, e altrettante di edilizia sovvenzionata.

I 2.500 mq. di superficie di solaio per ettaro di superficie territoriale ad uso di edilizia residenziale, in conformità all'obiettivo, si suddividono in mq. 1.250 di solaio ad uso di edilizia pubblica convenzionata o agevolata; ed in 1.250 di solaio ad uso di edilizia pubblica sovvenzionata. Si stimano le abitazioni producibili in numero di 15 ad ettaro, di cui 8 destinate ad edilizia convenzionata o agevolata, producibili da privati promotori; e 7 destinate ad edilizia sovvenzionata, producibili dal comune.

Il P.R.G. perimetra quindi la z.t.o. ad attuazione coordinata del tipo C, configurante il nuovo complesso insediativo, e nella stessa individua la zona elementare C1, componente del complesso insediativo ad uso di edilizia residenziale convenzionata o agevolata; e la zona elementare C2, componente del complesso insediativo ad uso di edilizia residenziale sovvenzionata. Individua attraverso perimetrazione altresì la z.t.o. del tipo F, ad uso di attrezzature di interesse generale (mq. 2.000 ad ettaro).

L'intensità di utilizzazione legittimata attraverso il P.R.G. sulla superficie territoriale viene utilizzata concentrando le superfici di solaio sulla superficie integrata, pari complessivamente a mq. 8.000 ad ettaro, suddivisa in superficie integrata ad uso di edilizia convenzionata o agevolata (zona elementare C1), con superficie pari a mq. 4.000; e superficie integrata ad uso di edilizia sovvenzionata (zona elementare C2), con superficie pari a mq. 4.000.

La superficie volta a soddisfare bisogni di suolo da destinare ad uso pubblico, definibile anche come superficie compensativa nelle autorizzazioni a lottizzare, risulta pari a 6.000 mq. Di questi, mq. 4.000 sono ad uso di edilizia sovvenzionata, con capacità pari a mq. 1.250 di superficie di solaio (10 abitazioni); e mq. 2.000 di attrezzature o attività collettive di interesse comunale.

Il P.R.G. si attua ai sensi dell'art. 13 della Legge urbanistica 17 Agosto 1942 n. 1150, attraverso piano particolareggiato di esecuzione, attraverso piano attuativo comportante possibile espropriazione preventiva di tutti i suoli partecipi di unità di suolo ad attuazione correlata, coincidente con la superficie del nuovo complesso insediativo, configurato da z.t.o. del tipo C, e z.t.o. del tipo F.

Il presenza di interesse di promotori dell'attuazione, l'Amministrazione può perseguire l'attuazione attraverso piano ~~convenzionato di lottizzazione~~ (L. 1150/42, art. 28), ~~o progetto unitario~~ attuativo, dedotto da disciplina grafica del P.R.G. (indicazioni funzionali e tipo morfologiche).

Infatti, l'avvenuta utilizzazione delle opportunità di produzione di edilizia residenziale convenzionata o agevolata, rende praticabile la cessione consensuale gratuita al demanio comunale della superficie ad usi pubblici plurimi, pari a 6.000 mq., di cui mq. 4.000 volti a perseguire obiettivi pubblici, implicanti uso di superfici, concernenti l'edilizia sovvenzionata; e mq. 2.000, volti a perseguire obiettivi pubblici concernenti il fabbisogno pregresso di socializzazione di suolo.

### *Indici e parametri*

La capacità di utilizzazione edificatoria caratterizzante il nuovo complesso insediativo C1 ad uso residenziale per edilizia convenzionata o agevolata di iniziativa privata si è posta pari a 0,12.8 mq. di superficie utile lorda di solaio per mq. di suolo.

L'intensità di utilizzazione legittimata attraverso il P.R.G. su detta superficie viene utilizzata concentrando i volumi, o le superfici di solaio, sulla superficie fondiaria.

Con riferimento ad abitanti potenziali, la densità territoriale ad ettaro nel complesso insediativo C1 si stima pari a 40 ab/ha. Il 40 % della superficie della unità di suolo configurante il nuovo complesso insediativo del tipo C è asservita al nuovo insediamento residenziale C1. I 40 abitanti hanno in uso una superficie integrata pari a 4.000 mq., ed un volume pari a 3.750 mc./ettaro.

La superficie da destinare ad attrezzature di interesse sociale integrate con la residenza, partecipe quindi dell'insediamento, sulla base dello standard pari a 27 mq. per abitante (L.R. n. 35, art. 11), risulta di mq. 1080/ettaro. La superficie ad uso di strade si stima pari a circa 420 mq. La "superficie fondiaria" ad uso degli edifici residenziali pari a 2.500 mq. per ha.

I 1.250 mq. di superficie lorda di solaio localizzati sui 2.500 mq. fondiari danno luogo ad un Indice fondiario di utilizzazione, pari a 0,50 mq/mq (1, 28 mc./mq) . Con altezza media pari a mt. 7.50, si dà luogo a Superficie coperta potenziale pari a circa mq. 625, e rapporto di copertura con la superficie fondiaria pari a circa 1/4.

La densità fondiaria ad abitante risulta pari a  $40 \times 10.000 / 2500 = 160$  abitanti ad ettaro.

La densità territoriale nella superficie integrata estesa per mq. 4.000 risulta pari a  $40 \times 10.000 / 4.000 = 100$  abitanti ad ettaro (conforme alla L.R. n. 14/83, con riferimento ai comuni con pop. minore di 10.000 abitanti e di interesse turistico).

La superficie integrata con la residenza va urbanizzata a cura dei privati, e ceduta gratuitamente al demanio comunale, qualsivoglia procedura amministrativa di attuazione indiretta del P.R.G. venga attivata (piano particolareggiato di iniziativa comunale con conseguente esercizio del diritto di esproprio di superfici significative; lottizzazione convenzionata).

L'area ad uso pubblico, definibile anche come superficie compensativa nelle autorizzazioni a lottizzare, ha superficie pari a mq. 6.000.

La superficie compensativa conseguente da eventuale rapporto tra amministrazione comunale e promotore privato fondato su convenzione bilancia il beneficio privato conseguente alla scelta di destinazione d'uso formulata con il PRG con benefici pubblici, adeguatamente ponderati.

Obiettivi pubblici prioritari sono da ravvisare infatti a) nel soddisfacimento del "fabbisogno pregresso" di superfici ad uso di attrezzature collettive, verde pubblico e parcheggi, integrate con la residenza, generantesi nelle z.t.o. A e B riscontrate b) nel soddisfacimento del fabbisogno di superfici ad uso di attrezzature di interesse comunale.

La superficie ad uso di spazi per le attrezzature pubbliche di interesse generale (z.t.o. del tipo F di cui all'art. 4 del D.M. n.1444 del 02.04.1968) o va espropriata con tutte le aree costituenti il nuovo complesso insediativo in sede di attuazione del piano



~~particolareggiato, cui la gestione può sempre fare ricorso; o va ceduta per condivisione gratuitamente al demanio comunale, in sede di sottoscrizione di convenzione allegata all' autorizzazione alla lottizzazione.~~

Devesi altresì riconoscere tra gli obiettivi di interesse generale proposti dall' Amministrazione Comunale la produzione di unità edilizie residenziali partecipi di totale finanziamento pubblico, localizzate su suolo pubblico (edilizia sovvenzionata), configuranti nuovi complessi insediativi C2.

Nei complessi insediativi C1 localizzati in zone sottoposte a modalità di trasformazione ( z.t.o. del tipo C ), definita la superficie compensativa, sulla stessa si è resa possibile l' utilizzazione residenziale pubblica, finalizzata alla produzione di edilizia sovvenzionata, dando luogo al complesso insediativo C2, con capacità di utilizzazione edificatoria pari a quella sancita per il complesso C1. Anche per l'edilizia sovvenzionata, riferimento del complesso insediativo ad uso residenziale denominato C2, l'indice di utilizzazione fondiario si può di conseguenza porre pari a 1,28 mc./ mq.

Una aliquota della superficie territoriale dell'intera area costituente il nuovo complesso insediativo, estesa su di una superficie pari a mq. 2.000, è destinata ad uso di attrezzature e attività collettive, verde pubblico e parcheggi (z.t.o. del tipo F), volta a soddisfare il bisogno pregresso di socializzazione di suolo. Detta superficie viene rappresentata specificamente nella cartografia di progetto del P.R.G., in scala 1/2.000 ed 1/1.000, in quanto interpreta il fabbisogno pregresso di superfici ad uso di standards urbanistici, obbligatorio per legge ( L.R. 35/87).

Può altresì riconoscersi interesse pubblico nella qualità dell'impianto funzionale e tipo morfologico del tessuto caratterizzante il nuovo complesso insediativo ad uso residenziale. La composizione del progetto urbanistico deve ricercare dette qualità. In tal senso si sono redatte per le unità di suolo sottoposte alla modalità di trasformazione (z.t.o. del tipo C) schede progettuali, che, seppur prive di implicazioni prescrittive, costituiscono suggerimenti qualitativi alla redazione del progetto urbanistico attuativo del P.R.G., da coltivare sia nell'eventuale formazione del piano particolareggiato di iniziativa comunale concernente la zona, che nell'eventuale formazione di progetto di lottizzazione da convenzionare. ~~o progetto unitario convenzionato.~~

## DISCIPLINA DI CIASCUNA ZONA ELEMENTARE DEL TIPO C

**Art.108** Zona elementare del tipo C 1, ordinaria a prevalente destinazione residenziale, oggetto delle limitazioni di cui alla Z.T. 5 del P.U.T.

Nei differenti nuclei insediativi dell'agglomerato urbano, il P.R.G. individua z. e.ri C1, costitutive di nuovo complesso insediativo.

Le zone elementari con detto carattere sono riportate nel Titolo Quarto.

La z. e.re del tipo C1, in conformità all'art. 17 della L.R. n. 35/87 P.U.T., è volta alla formazione di nuovo complesso insediativo di iniziativa privata.

L'obiettivo è da perseguire attraverso intervento indiretto.

Le modalità d'intervento e le destinazioni d'uso ammesse sono definite nella presente normativa.

## Disciplina degli interventi:

La zona C1 è ad uso di edilizia residenziale pubblica, convenzionata o agevolata.

Per gli interventi nelle zone e.ri C1 si applicano le seguenti disposizioni:

- a) Densità territoriale (abitanti ad ettaro): 40 abitanti
- b) Superficie territoriale integrata (superficie asservita all'uso residenziale privato nel nuovo complesso insediativo) : 40% della superficie territoriale, pari a mq. 4.000 mq. per ettaro di Superficie territoriale.
- c) Superficie destinata ad usi pubblici del suolo integrati con la residenza: mq. 27 / ab.te ( L.R.35/87, art. 11), pari a mq. 1.080.
- d) Superficie per viabilità di servizio: da 0% a 15%.
- e) Superficie fondiaria: 25% di St., mq. 2.500 ad ettaro di superficie territoriale del complesso insediativo
- f) Indice di fabbricabilità fondiario: 0.50 mq/mq., e 1,28 mc./mq.;
- g) Altezza : mt. 8,00 max.
- h) Indice di copertura fondiario:  $Ac/Sf =$  da 0,16 a 0,28
- i) Indice di piantumazione nella superficie fondiaria: 6 alberi di essenze pregiate ogni 100 mq. di pavimento
- l) Superficie permeabile: 20% della superficie fondiaria.
- m) Superficie compensativa riferita alla superficie territoriale della z.t.o. del tipo C, definente nuovo complesso insediativo, riportata in cartografia, da assumere nella eventuale convenzione pubblico - privato : 60% della superficie territoriale, o mq. 6.000 ad ettaro di superficie territoriale. La superficie compensativa viene destinata per mq. 2.000 a spazi ad uso pubblico di interesse comunale volti a soddisfare il fabbisogno pregresso di standard; per mq. 4.000 la superficie compensativa viene trasferita al demanio comunale, o attraverso espropriazione dedotta da piano particolareggiato, o attraverso cessione consensuale gratuita, allo scopo di pervenire alla produzione del nuovo complesso insediativo, per edilizia pubblica, denominato C2.
- n) Indice di ~~fabbricabilità~~ edificabilità territoriale della superficie integrata, ( rapporto tra superficie lorda di pavimento pari a mq. 1.250, e superficie territoriale integrata della unità di suolo della zona elementare C1 (mq. 4.000) = 0,32 mq.sls. per mq
- o) Indice di ~~fabbricabilità~~ edificabilità territoriale riferito al rapporto tra superficie lorda di pavimento (mq. 1.250), e superficie territoriale della unità di suolo ad attuazione coordinata (z.t.o. C1 + C2 + F = mq. 10.000) nello specifico nucleo insediativo = 0,12,8
- p) Indice di ~~fabbricabilità~~ edificabilità territoriale come rapporto tra volume (mc. 3.750), e superficie territoriale integrata della unità di suolo C1 (mq. 4.000) = 0,98 mc. per mq.
- q) Indice di ~~fabbricabilità~~ edificabilità territoriale riferito al rapporto tra volume ( 3.750) , e superficie territoriale della unità di suolo ad attuazione coordinata (z.e.re C1 + C2 + F) nello specifico nucleo insediativo = 0,39 mc per mq.

## Disciplina dell'attuazione:

L'attuazione conforme ai suddetti indici e parametri può fare ricorso all'intervento indiretto, ~~o all'intervento diretto.~~

*Attuazione indiretta (TITOLO II, CAPO III A)*

~~Qualora il Comune non intenda provvedere tramite Piano Particolareggiato Esecutivo, per~~ Per l'attuazione degli interventi volti alla formazione del nuovo complesso insediativo ad uso di edilizia residenziale pubblica convenzionata o agevolata è d'obbligo il ricorso a Piano Urbanistico ~~Esecutivo di iniziativa privata (nella forma di Piano di lottizzazione convenzionata)~~ attuativo riferito all'intera Unità di Suolo. La Convenzione disciplina tra l'altro le modalità di asservimento delle superfici compensative. — ~~Attuazione diretta~~

~~E' ammesso nelle unità di suolo l'intervento diretto, con concessione unica convenzionata (Progetto Unitario di cui all'art.li 67 - 68, Titolo II Capo III.B.) riferita all'intero perimetro dell'Unità di Suolo, e nel rispetto delle norme generali e specifiche di zona di cui agli elaborati grafici in scala 1/2.000 e 1/1.000, ed alle prescrizioni della presente normativa.~~

~~I proprietari dovranno predisporre Progetto Unitario di cui all'art. 67 della presente normativa e lo schema di convenzione di cui all'art.68~~

**Art.109** Zona elementare del tipo C 2, a prevalente destinazione residenziale finalizzata alla produzione di edilizia pubblica, oggetto delle limitazioni di cui alla Z.T. 5 del P.U.T.

Nei differenti nuclei insediativi dell'agglomerato urbano, il P.R.G. individua subzone C2, costitutive di nuovo complesso insediativo.

Le zone elementari con detto carattere sono riportate nel Titolo Quarto.

La z. e.re del tipo C2, in conformità all'art. 17 della L.R. n. 35/87 P.U.T., è volta alla formazione di nuovo complesso insediativo per edilizia residenziale pubblica sovvenzionata. L'obiettivo è da perseguire attraverso intervento indiretto.

Le modalità d'intervento e le destinazioni d'uso ammesse sono definite nella presente normativa.

**Disciplina degli interventi:**

Per gli interventi nelle zone e.ri del tipo C2 si applicano le seguenti disposizioni:

- a) Densità territoriale espressa in abitanti ad ettaro: 40 abitanti
- b) Superficie asservita all'uso residenziale nel nuovo complesso insediativo, configurante la superficie integrata: 40% della superficie territoriale, pari a mq. 4.000 per ettaro.
- c) Superficie destinata ad usi pubblici del suolo integrati con la residenza: mq. 27 / ab.te ( L.R.35/87, art. 11), pari a mq. 1.080.
- d) Superficie per viabilità di servizio: da 0% a 15%.
- e) Superficie fondiaria: 25% di St, ovvero mq. 2.500 ad ettaro
- f) Indice di fabbricabilità fondiario: 0.50 mq/mq., e 1,28 mc./mq.;
- g) Altezza : mt. 8.00 max.
- h) Indice di copertura fondiario:  $Ac/Sf =$  da 0,16 a 0,28
- i) Indice di piantumazione nella superficie fondiaria: 6 alberi di essenze pregiate ogni 100 mq. di pavimento

- l) Superficie permeabile: 20% della superficie fondiaria.
- m) Superficie compensativa: assente. La zona elementare si attua su area acquisita al pubblico attraverso espropriazione o compensazione.
- n) Indice di ~~fabbricabilità~~ edificabilità territoriale come rapporto tra superficie lorda di pavimento (mq. 1.250), e superficie territoriale integrata della unità di suolo C1 (mq. 4.000) = 0,32 mq. per mq
- o) Indice di ~~fabbricabilità~~ edificabilità territoriale riferito al rapporto tra superficie lorda di pavimento (mq. 1.250), e superficie territoriale della unità di suolo ad attuazione coordinata (z.t.o. C1 + C2 + F = mq. 10.000) nello specifico nucleo insediativo = 0,12,8
- p) Indice di ~~fabbricabilità~~ edificabilità territoriale come rapporto tra volume (mc. 3.750), e superficie territoriale integrata della unità di suolo C1 (mq. 4.000) = 0,98 mc. per mq.
- q) Indice di fabbricabilità territoriale riferito al rapporto tra volume ( 3.750) , e superficie territoriale della unità di suolo ad attuazione correlata (z.t.o. C1 + C2 + F) nello specifico nucleo insediativo = 0,39 mc per mq.

#### **Disciplina dell'attuazione:**

L'attuazione conforme ai suddetti indici e parametri può fare ricorso all'intervento indiretto, ~~o all'intervento diretto.~~

*Attuazione indiretta (TITOLO II, CAPO III A)*

Il Comune ~~può provvedere~~ specificherà la disciplina esecutiva tramite Piano Particolareggiato ~~Esecutivo, attuativo~~ riferimento degli ~~per l'attuazione degli~~ interventi volti alla formazione del nuovo complesso insediativo ad uso residenziale C2.

~~Attuazione diretta~~

~~Qualora si siano rese disponibili le superfici compensative asservite consensualmente alla utilizzazione pubblica dagli originari proprietari attraverso atto di Convenzione collegato al piano di lottizzazione del complesso insediativo C1, non risultando necessario il ricorso al procedimento espropriativo, il comune può procedere con intervento diretto, con concessione unica riferita all'intero perimetro dell'Unità di Suolo, nel rispetto delle norme generali e specifiche di zona di cui agli elaborati grafici del P.R.G. in scala 1/2.000 e 1/1.000, ed alle prescrizioni della presente normativa.~~

### **DISCIPLINA DELLA z.t.o. DEL TIPO D**

**Art.110 ZONE del tipo D, destinate ad ad insediamenti produttivi di diverso tipo di nuovo impianto. rientranti nel perimetro della Z.T. 5 del P.U.T.**

Le z.t.o. del tipo D - denominate in conformità al disposto del D.M. 02.04.1968 n.1444 - come perimetrate negli elaborati grafici del P.R.G. nelle scale 1/5.000 ed 1/2.000, individuano le parti del territorio ad usi urbani rientranti nel perimetro della Z.T. 5 del P.U.T., destinate ad ad insediamenti produttivi di diverso tipo, di nuovo impianto.

#### Art.111 Norme generali valide per tutte le z.t.o. del tipo D

Le zone D comprendono aree da destinare a nuovi insediamenti produttivi, industriali, artigianali, commerciali e direzionali, per attività estrattive, con i relativi spazi pubblici ed attrezzature secondo quanto prescritto dal D.M. 02.04.1968 n.1444.

In sede di ~~concessione~~ piano attuativo, attraverso convenzione andrà prevista la cessione delle aree per standard urbanistici, e di superfici compensative.

Valgono le seguenti disposizioni generali:

- distanze minime tra fabbricati:
    - distanza tra i fabbricati per le nuove costruzioni, non inferiore a m.10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti anche se privi di finestre e comunque non inferiore all'altezza massima. Detta prescrizione si applica solo nei casi di prospicienza diretta tra pareti e non si applica per pareti o parti di pareti non finestrate.
  - distanze minime dai confini del lotto:
    - non inferiore ad 1/2 dell'altezza massima, con un minimo di m.5,50
  - distanze minime tra fabbricati fra i quali siano interposte strade: (esclusa la viabilità a fondo cieco)
    - per larghezza stradale non superiore a 7,00 m, arretramento non inferiore 5,00 m; per larghezza stradale superiore a 7,00 m, arretramento non inferiore a 7,50 m. Lungo i nastri stradali è consentita la continuità di cortina edilizia con edificazioni in aderenza ed arretramento dal ciglio stradale nei limiti sopra riportati.
  - altezza degli edifici:
    - altezza massima m.10.70 a meno di elementi particolari indispensabili al ciclo produttivo ed espressamente approvati come tali in sede di Concessione edilizia
  - coperture
    - è fatto obbligo di curare il disegno delle coperture e di renderle praticabili ove possibile per condizioni ambientali.
- Valgono inoltre le seguenti norme:
- nelle progettazioni edilizie è consentito areare bagni, corridoi e disimpegni, con chiostrine e con cavedi a ventilazione forzata.
  - va perseguita la conservazione e tutela delle alberature esistenti
  - negli elaborati di concessione, autorizzazione, denuncia di inizio di attività, va rappresentato il colore e la tonalità degli interventi di tinteggiatura delle pareti comunque visibili dal pubblico.
  - gli interventi dovranno risultare conformi alle disposizioni della legge regionale ~~da emanare~~ sulla tutela dall'inquinamento acustico. In applicazione della L. 26 Ottobre 1995, n. 447, "Legge quadro sull'inquinamento acustico", art. 6, negli interventi non dovranno riscontrarsi valori di attenzione correlati a specifiche sorgenti emittenti di misura superiore ai 5dBA di livello sonoro equivalente.

#### **Art. 112 Materiali di finitura**

Sono da rispettarsi le seguenti prescrizioni sull'uso dei materiali di finitura:

- infissi esterni sono da eseguire in legno, ferro o alluminio dipinti, con l'esclusione dell'alluminio anodizzato e dell'acciaio
- intonaci esterni sono da eseguire con le tecniche tradizionali o con intonaco di malta fine bastarda con l'esclusione di materiali a base di resine sintetiche.
- tinteggiature sono da eseguire con ricorso al tipo tradizionale nella colorazione compatibile con il contesto; è vietato l'uso di resine sintetiche non traspiranti
- nelle facciate è vietato l'uso di rivestimenti di ogni genere
- grondaie, pluviali, doccioni e canne fumarie sono da eseguire in rame autossidante
- ringhiere e corrimano, grate e cancelli sono da eseguire in ferro battuto o lavorato
- manti di copertura tradizionali sono da eseguire in coppi
- sono vietati i rivestimenti in materiali polivinilici o asfaltici
- canalizzazioni ed impianti tecnici devono essere collocati sotto traccia

#### **Art. 113 Modalità d'uso**

La disciplina di uso fa riferimento alle attività esercitabili in tutte le zone D.

All'interno del perimetro di tutte le z.t.o. D sono ammessi i seguenti usi:

- attività artigianali o piccola industria;
- usi di tipo diffusivo purché compatibili con l'uso produttivo e da questo non penalizzati;
- ~~magazzini-depositi-frigoriferi-commercio~~ all'ingrosso;
- commercio al dettaglio connessa all'attività artigianale insediata;
- residenza nei limiti di una unità immobiliare per unità di produzione.
- spazi ad uso di verde pubblico, parcheggi, attività ed attrezzature di interesse comunale.

#### **Art.114 Articolazione in zone elementari**

La z.t.o. del tipo D si articola come segue:

- z.e. D.1 zone destinate ad usi produttivi artigianali per piccole imprese, ecocompatibili con l'insediamento urbano.
- z.e. D.2 zone attività produttive con idoneità insediativa sotto il diretto controllo comunale, o in quanto sottoposte a norme igienico-sanitarie o di sicurezza speciali, o in quanto promuoventi inquinamento acustico, paesaggistico, biologico e dei residui, con rimando a Piano per gli Insediamenti Produttivi
- z.e. D.3 zone destinate ad usi produttivi commerciali e direzionali
- z.e. D.4 zone destinate ad usi produttivi per l'attività estrattiva

**Art.115** Le regole per la trasformazione d'uso volta alla costituzione di nuovi complessi insediativi ad uso produttivo D1 e D2.

Tra le zone territoriali omogenee, si sono preposte le zone elementari D1 e D2, volte alla configurazione di nuovi complessi insediativi (z.t.o. del tipo D, D.M. 1444 citato) articolate in sottozone configuranti insediamenti produttivi partecipi delle z.t.o. del tipo D.

Il nuovo complesso insediativo configura entità complessa funzionalmente, articolata tra insediamenti produttivi (z. e.re. D1 - D2), e spazi pubblici di servizio agli stessi ; ed articolata altresì con attrezzature ed impianti di interesse generale (z.t.o. F).

Si configura l'unità funzionalmente integrata, cui fa riferimento la superficie integrata, caratterizzata per la compresenza di superficie fondiaria ad uso di attività produttive; e di superficie ad uso di attrezzature integrate con la detta attività produttiva, nei termini metrici definiti nel D.M. n.1444 del 02/04/1968.

Nel perimetro della z.t.o. D, si rappresentano altresì unità di suolo da destinare ad usi di interesse generale, o volti a soddisfare obiettivi di rilevante interesse pubblico, come il governo della delocalizzazione produttiva.

L'unità di suolo complessiva configura il nuovo complesso insediativo, denominato come z.t.o. del tipo D.

L'attuazione del P.R.G. in detta zona t.o. ~~dovrebbe fare~~ farà ricorso al piano attuativo P.P. ~~(L. 17 Agosto 1942, n. 1150, art. 13); in mancanza, può fare ricorso alla redazione di Piano convenzionato di lottizzazione, redatto da privati in conformità con le prescrizioni del P.R.G. , ed approvato dal Comune.~~

Il nuovo complesso insediativo si articola di conseguenza in due componenti, quella ad uso funzionalmente integrato, e quella da destinare ad usi conseguenti da fabbisogni pubblici di aree.

L'intensità di utilizzazione caratterizzante il nuovo complesso insediativo D1 ad uso produttivo di iniziativa privata si è posta pari a 8000 mc per ettaro di superficie, con indice di fabbricazione territoriale pari a 0,80 mc/mq.

Il rapporto tra superficie netta di solaio e superficie territoriale (ettaro) risulta pari a 0,12 mq/mq ( 1.200 mq di solaio per ettaro).

L'indice di copertura può risultare pari ad 1/2 della superficie fondiaria, se ritenuto compatibile; ed 1:5 della superficie fondiaria utilizzabile per l'impianto produttivo.

In base al D.M. 2/04/1968, art. 5, il 10% della superficie territoriale del nuovo complesso insediativo ad uso produttivo è da destinare a spazi pubblici integrati con l'uso funzionale. Questa superficie è da integrare nella progettazione e attuazione con la superficie fondiaria ad uso produttivo.

Ne conseguono i seguenti indicatori d'uso:

- superficie fondiaria : dal 34% al 40% della superf. territoriale St
- superficie coperta, tra il 20% ed il 50% della Sup. fondiaria.
- superficie a standard integrati con l'uso: 10% di St
- superficie a viabilità di servizio : variabile dal 6% allo 0% di St. in rapporto ai caratteri dell'intervento.
- superficie integrata : 50% di St.

- superficie di solaio : 0,12 mq/mq di St. .
- Indice di fabbricazione territoriale: 0.80 mc/mq, pari ad un volume edificabile di mc. 8.000 per ettaro.
- h. medio mt. 7.,50, max. 9.00

L'intensità volumetrica legittimata attraverso il P.R.G. sulla superficie territoriale viene utilizzata concentrando i volumi, o le superfici di solaio, sulla superficie fondiaria. Il 50 % della superficie della unità di suolo configurante il nuovo complesso insediativo è asservita quindi al nuovo insediamento D1, e configura la superficie integrata articolata tra superficie fondiaria ad usi produttivi, suolo dell'area di sedime dei volumi assentiti; spazi ad uso pubblico di pertinenza dell'attività produttiva; e viabilità di servizio.

La superficie ad uso pubblico integrata con l'attività produttiva della z.t.o. D1, pari al 10% di St, va urbanizzata a cura dei privati, e ceduta al demanio comunale, qualsivoglia procedura amministrativa di attuazione indiretta del P.R.G. venga attivata (piano particolareggiato di iniziativa comunale con conseguente esercizio del diritto di esproprio di superfici significative; lottizzazione convenzionata).

Ne consegue la disponibilità nel perimetro del nuovo complesso insediativo di una superficie aggiuntiva pari a 0.50 di St., da destinare ad usi di interesse pubblico. Detta superficie ad uso pubblico va rappresentata specificamente nella cartografia di progetto del P.R.G., in scala 1/2.000; la stessa infatti è acquisibile dal Comune attraverso procedimento espropriativo.

Attraverso la formazione del piano particolareggiato di iniziativa comunale, denominato Piano per insediamenti produttivi, il Comune può procedere all'esproprio dell'intera Superficie territoriale dell'unità di suolo, alla sua urbanizzazione, attuativa degli usi funzionali prescritti, con cessione ai privati delle superfici ad uso produttivo conseguenti. Il P.R.G. con detto procedimento si attua attraverso intervento indiretto, sulla base di piano particolareggiato ( L. 3 Agosto 1942, n. 1150, art. 13, Art. 13 - Contenuto dei Piani Particolareggiati: Il piano regolatore generale è attuato a mezzo di piani particolareggiati di esecuzione ...)

L'avvenuta legittimazione della utilizzazione sulla superficie fondiaria delle opportunità di produzione di edilizia ad uso produttivo assentita con il P.R.G. può rendere interessante ai soggetti proprietari dei suoli il perseguimento di accordo consensuale con il comune attraverso il quale si eviti l'espropriazione della zona normativa del tipo D1, e si sancisca la cessione gratuita e consensuale al patrimonio comunale delle zone normative del tipo F e D2. La convenzione ratifica l'accordo. — ~~il procedimento attuativo del P.R.G. fondato sull'intervento diretto, con concessione correlata a convenzione. L'intervento diretto deve consentire di perseguire gli obiettivi pubblici, e quelli privati, operando attraverso la Convenzione.~~

La Convenzione deve quindi prescrivere la cessione gratuita consensuale al ~~demanio~~ patrimonio comunale della superficie ad usi pubblici perimetrata nel P.R.G., pari a al 50% di St.

Per tale ragione si denomina questa superficie come superficie compensativa del complesso insediativo ad uso produttivo, configurante la z. e.re ~~D1~~ D2.

Obiettivi pubblici prioritari sono da ravvisare infatti nel conseguire superfici volte a sollecitare la razionalizzazione produttiva ed insediativa delle attività, agevolando la delocalizzazione di attività localizzate, svolgenti usi riconosciuti



incompatibili con il contesto insediativo; oltre che nel conseguire superfici da destinare a spazi per verde pubblico, parcheggi, attrezzature di interesse comunale, volti a soddisfare il fabbisogno stimato di socializzazione di suolo.

Il 50 % della Superficie territoriale, posta ad uso pubblico e da attuare o per espropriazione, o per consensuale cessione, può dare luogo al complesso insediativo D2. L'intervento è da attuare attraverso procedimento indiretto, dedotto da piano esecutivo attuativo di iniziativa pubblica e quindi da avente ruolo e funzione di "piano per insediamento produttivo", di iniziativa comunale.

Per tali superfici si applicano gli stessi indicatori di utilizzazione prescritti per le superfici private.

Può altresì riconoscersi interesse pubblico nella qualità dell'impianto funzionale e tipo morfologico del tessuto caratterizzante il nuovo complesso insediativo ad uso residenziale. La composizione del progetto urbanistico deve ricercare dette qualità. In tal senso per le unità di suolo sottoposte alla modalità di trasformazione (z.t.o. del tipo D) nella cartografia del P.R.G., o nelle Schede progetto, si rappresentano soluzioni morfologiche e funzionali, che, seppur prive di implicazioni prescrittive, costituiscono suggerimenti qualitativi alla redazione del progetto urbanistico attuativo del P.R.G. ~~„da coltivare sia nell'eventuale formazione del piano particolareggiato di iniziativa comunale concernente la zona, che nell'eventuale formazione di progetto unitario.~~

## DISCIPLINA DI CIASCUNA ZONA ELEMENTARE DEL TIPO D

**Art.116 D.1 zone elementari destinate ad usi produttivi artigianali per piccole imprese, ecocompatibili con l'insediamento urbano**

Nei differenti nuclei insediativi dell'agglomerato urbano, il P.R.G. individua zone elementari D.1, comprendenti aree di nuovo impianto, destinate prevalentemente ad attività produttive di tipo artigianale o piccole imprese, oggetto delle limitazioni all'uso di cui alla Z.T. 5 del P.U.T.

Le zone elementari con detto carattere sono riportate nel Titolo Quarto.

Per dette z.t.o. il Prg propone quale obiettivo la trasformazione dell'uso del suolo, da agricolo ad urbano, attraverso interventi coinvolgenti unità di suolo configuranti complessi insediativi ad uso produttivo, nonché spazi ad uso pubblico, e ad uso di attrezzature di interesse generale, configuranti z.t.o. del tipo F, volti a soddisfare il fabbisogno stimato di superfici ad uso pubblico.

L'obiettivo è da perseguire attraverso intervento indiretto ~~e diretto~~, conforme alle disposizioni di cui al Titolo II, Capo III A, e Capo III B, della presente Normativa.

Le modalità d'intervento e le destinazioni d'uso ammesse sono definite nella presente normativa..

### **Disciplina dell'uso funzionale:**

Sono ammessi i seguenti usi:

- attività artigianali o piccola industria;

- usi di tipo diffusivo purché compatibili con l'uso produttivo e da questo non penalizzati;
- magazzini-depositi-frigoriferi-commercio all'ingrosso;
- commercio al dettaglio connessa all'attività artigianale insediata;
- ~~- residenza in percentuale massima del 10%.~~
- spazi ad uso pubblico, verde, parcheggi, attività ed attrezzature di interesse comunale.

#### **Disciplina degli interventi:**

Per gli interventi nelle zone D.1 si applicano le seguenti disposizioni:

- a) Indice di fabbricabilità territoriale riferito al rapporto tra superficie lorda di solaio, e superficie territoriale della unità di suolo ad attuazione coordinata : 0,12 mq. per mq.;
- b) Indice di fabbricabilità territoriale riferito al rapporto tra volume delle unità edilizie, e superficie territoriale della unità di suolo ad attuazione coordinata : 0.80 mc per mq.
- c) Superficie integrata ad uso funzionale dell'attività produttiva: 50% della superficie territoriale.
- d) Superficie destinata a standard di pertinenza della specifica attività ( D.M. 2 Aprile 1968, art. 5, comma 1): 10% della superficie integrata.
- e) Superficie fondiaria ad uso della specifica attività: variabile in rapporto alla superficie per strade, massima 40% della superficie territoriale.
- f) Superficie coperta: dal 20% al 50% della Sup. fondiaria.
- g) Superficie destinata a strade: variabile, dal 8% allo 0% della superficie territoriale.
- h) Indice di piantumazione: 6 alberi di essenze pregiate ogni 100 mq. di pavimento; piantumazione di perimetro: a siepe o arborata ( uno per mt. 8.00 di perimetro)
- i) Superficie permeabile: 20% della superficie fondiaria.
- l) Superficie territoriale minima di unità di suolo ad attuazione coordinata : mq. 5.000
- m) Dimensioni minime del lotto integrato: mq.2.500
- n) Superficie compensativa, destinata a z.t.o. del tipo F o z. e.re D2, riportata in cartografia: 50% della superficie territoriale.

#### **Disciplina dell'attuazione:**

Ai fini dell'attuazione, le zone D.1. sono da mettere in relazione con le rispettive zone F, o D2 incluse nelle medesime Unità di Suolo elencate.

La definizione tipo morfologica delle suddette Unità di suolo rappresentata negli elaborati grafici del P.R.G. costituisce indirizzo per la progettazione degli strumenti attuativi.

La superficie integrata (Superficie fondiaria e superficie per standard ed attrezzature pubbliche corrispondente) della zona D.1. rappresenta il 44% della Superficie territoriale definita per ciascuna Unità di Suolo ad attuazione coordinata configurante z.t.o. del tipo D. Il 6% si stima impegnato nella viabilità di servizio.

Il restante 50% si riferisce ad aree per spazi pubblici o attività collettive, volte a soddisfare il fabbisogno pregresso di superfici socializzanti il suolo nei nuovi complessi (zone F.1), o per altri fabbisogni pubblici di aree.

L'attuazione conforme ai suddetti indici e parametri ~~può ricorrere~~ farà ricorso all'intervento indiretto, ~~o all'intervento diretto.~~

#### *Attuazione indiretta (TITOLO II, CAPO IIIA)*

~~Qualora il Comune non intenda provvedere tramite Piano Particolareggiato Esecutivo, è d'obbligo per l'attuazione degli interventi il ricorso a Piano Urbanistico esecutivo di iniziativa privata (equivalente a Piano di lottizzazione convenzionata) riferito all'intera Unità di Suolo. Si effettua attraverso predisposizione di piano attuativo di iniziativa pubblica.~~

Valgono le disposizioni di cui all'art. 50 - 51 - 52 - 53 del Titolo II, Capo III A, delle presenti Norme Tecniche.

#### ~~*Attuazione diretta*~~

~~E' ammesso nelle unità di suolo l'intervento diretto, con concessione unica convenzionata (Progetto Unitario di cui all'art.li 67 - 68, Titolo II Capo III.B.) riferita all'intero perimetro dell'Unità di Suolo ad attuazione coordinata e nel rispetto delle norme generali e specifiche di zona di cui agli elaborati grafici 1/2.000, ed alle prescrizioni della presente normativa. I proprietari o promotori dovranno predisporre Progetto Unitario di cui all'art.67 della presente normativa e lo schema di convenzione di cui all'art.68.~~

**Art.117 D.2. zone elementari ad uso di attività produttive, con idoneità insediativa sotto il controllo diretto comunale con rimando a Piano per gli Insediamenti Produttivi, o in quanto sottoposte a norme igienico-sanitarie o di sicurezza speciali, o in quanto promuoventi inquinamento paesaggistico, acustico, biologico conseguente a residui.**

Nei differenti nuclei insediativi dell'agglomerato urbano, il P.R.G. individua zone elementari D.2 comprendenti aree di nuovo impianto, oggetto delle limitazioni all'uso di cui alla Z.T. 5 del P.U.T., localizzate in posizione limitrofa alle z.t.o. D1, destinate prevalentemente ad attività produttive di tipo industriale, generalmente non compatibili con la residenza, e soggette a Piano per Insediamenti Produttivi, volto a facilitare la delocalizzazione da siti centrali di attività, da localizzare fuori dai nuclei insediativi per incompatibilità con gli altri usi urbani.

Le zone elementari con detto carattere sono riportate nel Titolo Quarto.

Per dette z.t.o. il Prg propone quale obiettivo la trasformazione dell'uso del suolo, da agricolo ad urbano, attraverso interventi coinvolgenti unità di suolo configuranti complessi insediativi ad uso produttivo. L'obiettivo è da perseguire attraverso intervento indiretto, conforme alle disposizioni di cui al Titolo II, Capo III A, della presente Normativa.

Le modalità d'intervento e le destinazioni d'uso ammesse sono definite nella presente normativa..

#### **Disciplina dell'uso funzionale:**

E' ammessa la localizzazione di impianti produttivi non compatibili con la residenza.

E' inoltre consentita la ubicazione nelle sottozona di autorimesse, stazioni per la distribuzione di carburante, servizi di assistenza all'impresa ( impiantistica, marketing, gestione) e attrezzature per il ristoro.

Se prescritta con rappresentazione nella cartografia del P.R.G., è ammessa la destinazione a spazi ad uso pubblico, verde, parcheggi, attività ed attrezzature di interesse comunale.

~~La residenza è ammessa per una percentuale massima del 5%~~

#### **Disciplina degli interventi:**

La superficie delle z. el.ri D2 è acquisita al patrimonio pubblico ~~demanio~~ attraverso esproprio, avvenuto o da intraprendere; o attraverso cessione compensativa gratuita da parte di privati.

Per gli interventi nelle zone D.2 si applicano le seguenti disposizioni:

- a) Indice di fabbricabilità territoriale riferito al rapporto tra superficie lorda di solaio nella z.e. D2, e superficie territoriale della unità di suolo ad attuazione coordinata nel cui ambito si posiziona la zona elementare D2 : 0,12 mq/mq;
- b) Indice di fabbricabilità territoriale riferito al rapporto tra volume delle unità edilizie posizionate nella z.e. D2, e superficie territoriale della unità di suolo ad attuazione coordinata : 0.80 mc/mq.
- c) Superficie integrata ad uso funzionale dell'attività produttiva: 50% della superficie territoriale.
- d) Superficie destinata a standard di pertinenza della specifica attività ( D.M. 2 Aprile 1968, art. 5, comma 1): 10% della superficie integrata.
- e) Superficie fondiaria ad uso della specifica attività: variabile in rapporto alla superficie per strade, massima 40% della superficie territoriale.
- f) Superficie coperta: dal 20% al 50% della Sup. fondiaria.
- g) Superficie destinata a strade: variabile, dal 6% allo 0% della superficie territoriale.
- h) Indice di piantumazione: 6 alberi di essenze pregiate ogni 100 mq. di pavimento; piantumazione di perimetro: a siepe o arborata ( uno per mt. 8.00 di perimetro)
- i) Superficie permeabile: 20% della superficie fondiaria.
- l) Superficie territoriale minima di unità di suolo ad attuazione coordinata : mq. 5.000
- m) Dimensioni minime del lotto integrato: mq.2.500

Per gli spazi destinati ad uso pubblico, si applica la disciplina delle z.t.o. del tipo F.

#### **Disciplina dell'attuazione:**

L'attuazione conforme ai suddetti indici e parametri deve ricorrere all'intervento indiretto.

*Attuazione indiretta (TITOLO II, CAPO IIIA)*

E' d'obbligo per l'attuazione degli interventi il ricorso a Piano Urbanistico ~~esecutivo~~ attuativo di iniziativa pubblica (avente ruolo e funzione di piano per gli insediamenti produttivi).

Valgono le disposizioni di cui al Titolo II, Capo III A, delle presenti Norme Tecniche.

**Art.118 D.3 zone elementari destinate ad usi artigianali volti alla produzione di servizi alla popolazione ed alle imprese ~~produttivi commerciali e direzionali~~**

Nei differenti nuclei insediativi dell'agglomerato urbano, il P.R.G. individua zone elementari D.3. comprendenti aree di nuovo impianto, oggetto delle limitazioni all'uso di cui alla Z.T. 5 del P.U.T., destinate prevalentemente ad attività produttive terziarie, ~~vale a dire commerciali, direzionali~~, di servizio alle famiglie ed alle imprese.

Le zone elementari con detto carattere sono riportate nel Titolo Quarto.

Per dette zone, il Prg propone quale obiettivo la trasformazione dell'uso del suolo, da agricolo ad urbano, attraverso interventi coinvolgenti unità di suolo configuranti complessi insediativi ad uso produttivo, nonchè spazi ad uso pubblico, e ad uso di attrezzature di interesse generale, configuranti z.t.o. del tipo F, volti a soddisfare il fabbisogno stimato di superfici ad uso pubblico. L'obiettivo è da perseguire attraverso intervento indiretto ~~e dirette~~, conforme alle disposizioni di cui al Titolo II, Capo III A, e Capo III B, della presente Normativa.

Le modalità d'intervento e le destinazioni d'uso ammesse sono definite nella presente normativa..

**Disciplina dell'uso funzionale:**

Sono ammessi i seguenti usi:

- attività commerciali e direzionali;
- servizi alle famiglie ed alle imprese, artigianali o piccola industria;
- usi di tipo diffusivo purché compatibili con l'uso produttivo e da questo non penalizzati;
- magazzini-depositi-frigoriferi ~~commercio all'ingrosso~~;
- commercio al dettaglio connessa all'attività artigianale insediata;
- ~~- residenza in percentuale massima del 20%.~~
- spazi pubblici da destinare a verde pubblico, impianti sportivi, parcheggi, attività ed attrezzature di interesse comunale

**Disciplina degli interventi:**

Per gli interventi nelle zone D.3 si applicano le seguenti disposizioni:

- a) Indice di ~~fabbricabilità~~ edificabilità territoriale riferito al rapporto tra superficie lorda di pavimento, e superficie territoriale della unità di suolo ad attuazione coordinata : 0,16 mq/mq;
- b) Indice di ~~fabbricabilità~~ edificabilità territoriale riferito al rapporto tra volume delle unità edilizie, e superficie territoriale della unità di suolo ad attuazione coordinata : 0.50 mc/mq.
- c) Superficie integrata ad uso funzionale dell'attività produttiva: 40% della superficie territoriale.
- d) Superficie destinata a standard di pertinenza della specifica attività ( D.M. 2 Aprile 1968, art. 5 comma 2) riferita al rapporto tra superficie destinata a standard e superficie lorda di pavimento: 80 mq per 100 mq. di superficie lorda di pavimento.
- e) Superficie fondiaria ad uso della specifica attività: 28% dell'ettaro di superficie territoriale.
- f) Superficie destinata a strade: da 0 al 15% della superficie integrata.

- g) Indice di piantumazione: 6 alberi di essenze pregiate ogni 100 mq. di pavimento; piantumazione di perimetro: a siepe o arborata ( uno per mt. 8.00 di perimetro)
- h) Superficie permeabile: 20% della superficie fondiaria.
- i) Indice di copertura della sup. fondiaria: da 1/5 ad 1/3.
- l) Dimensioni minime di unità di suolo: mq. 5.000
- m) Dimensioni minime del lotto integrato: mq.1.500
- n) Superficie compensativa destinata a z. e.ri del tipo F1/F2, riportata in cartografia: 60% della superficie territoriale.

#### **Disciplina dell'attuazione:**

Ai fini dell'attuazione, le zone D.3. sono da mettere in relazione con le rispettive zone F. incluse nelle medesime Unità di Suolo ad attuazione coordinata.

La definizione tipo morfologica delle suddette Unità di suolo rappresentata negli elaborati grafici del P.R.G. nella scala 1/2.000 o 1/1.000, e in Schede Progetto, costituisce indirizzo per la progettazione degli strumenti attuativi.

La superficie integrata (Superficie fondiaria e superficie per standard ed attrezzature pubbliche corrispondente) della zona D.3. rappresenta il 40% della Superficie territoriale definita per ciascuna Unità di Suolo. Una percentuale della stessa si stima impegnato nella viabilità di servizio.

Il restante 60% si riferisce ad aree per spazi pubblici o rivolti alle attività collettive, volte a soddisfare il fabbisogno pregresso di superfici socializzanti il suolo nei nuovi complessi (zone F.)

L'attuazione conforme ai suddetti indici e parametri può ricorrere farà ricorso all'intervento indiretto, o all'intervento diretto dedotto da piano urbanistico attuativo.

#### ~~Attuazione indiretta (TITOLO II, CAPO IIIA)~~

~~Qualora il Comune intenda non intenda provvedere tramite Piano Particolareggiato Esecutivo, è d'obbligo per l'attuazione degli interventi il ricorso a Piano Urbanistico esecutivo di iniziativa privata (equivalente a Piano di lottizzazione convenzionata) riferito all'intera Unità di Suolo ad attuazione coordinata.~~

~~Valgono le disposizioni di cui all'art. 50 51 52 del Titolo II, Capo III A, delle presenti Norme Tecniche.~~

#### Attuazione indiretta (TITOLO II, CAPO IIIA)

E' d'obbligo per l'attuazione degli interventi il ricorso a Piano Urbanistico esecutivo di iniziativa pubblica ( Piano per gli insediamenti produttivi). Valgono le disposizioni di cui al Titolo II, Capo III A, delle presenti Norme Tecniche.

#### ~~Attuazione diretta~~

~~E' ammesso nelle unità di suolo l'intervento diretto, con concessione unica convenzionata (Progetto Unitario di cui all'art.li 67 68, Titolo II Capo III.B.) riferita all'intero perimetro dell'Unità di Suolo ad attuazione coordinata e nel rispetto delle norme generali e specifiche di zona di cui agli elaborati grafici 1/2.000 ed 1/1.000, o alle Schede Progetto allegate al P.R.G., ed~~

~~alle prescrizioni della presente normativa. I proprietari o promotori dovranno predisporre Progetto Unitario di cui all'art.67 della presente normativa e lo schema di convenzione di cui all'art.68.~~

#### **Art.119 D.4 zone elementari destinate ad usi produttivi per l'attività estrattiva**

Nei differenti nuclei insediativi dell'agglomerato urbano, il P.R.G. individua zone elementari D.4., oggetto delle limitazioni all'uso di cui alla Z.T. 5 del P.U.T., comprendenti aree destinate all'attività estrattiva.

Tali zone sono regolate dalle norme specifiche per la tutela di sistemi o singolarità geomorfologiche.

Le zone elementari con detto carattere sono riportate nel Titolo Quarto.

Le modalità d'intervento e le destinazioni d'uso ammesse sono definite nella presente normativa..

#### **Disciplina degli interventi:**

Per gli interventi nelle zone D.4. si applicano le seguenti disposizioni:

- a) Indice di ~~fabbricabilità~~ edificabilità territoriale: 0,01 mq/mq riferito alla superficie territoriale di zona .
- b) Indice di piantumazione: 100 alberi / ha
- c) Superficie permeabile 40% di Sf.

#### **Disciplina dell'attuazione:**

Gli interventi possono attuarsi mediante:

##### ~~Attuazione diretta~~

~~E' ammesso l'intervento diretto con concessione unica convenzionata riferita all'intero perimetro della z.t.o. D.4. e nel rispetto delle norme generali e specifiche di zona di cui agli elaborati grafici 1/5.000 ed alle prescrizioni della presente normativa. I promotori dovranno predisporre Progetto Unitario di cui all'art.67 (Titolo II) della presente normativa e lo schema di convenzione di cui all'art.68.~~

#### Attuazione indiretta (TITOLO II, CAPO IIIA)

E' d'obbligo per l'attuazione degli interventi il ricorso a Piano Urbanistico esecutivo di iniziativa pubblica ( Piano per gli insediamenti produttivi).

Valgono le disposizioni di cui al Titolo II, Capo III A, delle presenti Norme Tecniche.

Le volumetrie consentite devono soddisfare la domanda di servizi e attrezzature paracicettive, escludendo usi residenziali.

Gli interventi devono comunque risultare oggetto di convenzione. La convenzione definirà gli impegni del concedente e del concessionario, atti a assicurare la idoneità insediativa.

Sono a carico del concessionario gli oneri connessi alle opere a rete anche esterne all'area di insediamento, necessarie onde perseguire la idoneità insediativa e onde evitare compromissioni per l'ambiente naturale e le risorse idriche; nonché l'installazione di impianti di trattamento dei reflui e l'obbligo di sistemazione del terreno in maniera da garantire la regimazione delle acque meteoriche e la ricostituzione del manto vegetale del terreno.

La richiesta di autorizzazione titolo abilitante deve contenere disposizioni e prescrizioni circa la quantità massima estraibile, modi, criteri di misura e valutazione indicando i mezzi tecnici con i quali si vuole procedere alla estrazione ed eventuali apparecchiature volte alla salvaguardia delle risorse naturali.

Le autorizzazioni possono essere revocate qualora si verifichino effetti negativi sull'equilibrio idrogeologico.

## DISCIPLINA DELLA z.t.o. DEL TIPO F

### Art.120 ZONE territoriali omogenee del tipo F

La z.t.o. del tipo F - denominate in conformità al disposto del D.M. 02.04.1968 n.1444, cui rinvia la L.R. 27 Giugno 1987, n. 35, P.U.T. - come perimetrata negli elaborati grafici del P.R.G. nelle scale 1/5.000 ed 1/2.000, comprende le parti del territorio ad uso urbano rientranti nel perimetro della Z.T. 5 del P.U.T., destinate ad attività, attrezzature ed impianti di interesse generale comunale, o integrate con gli specifici usi funzionali; nonché le parti del territorio rientranti nel perimetro della Z.T. 8 (parchi territoriali) e 12 (attrezzature sportive) del P.U.T., destinate ad attrezzature di ruolo territoriale.

La L.R. 27 Giugno 1987, n. 35, Titolo III, art. 11, ha definito lo standard ad abitante di attrezzature pubbliche comunali.

La stima del fabbisogno conseguente è riportata nell'allegato Quadro Dodicesimo, dedotto dalla Relazione illustrativa del P.R.G. (Parte Terza, Cap. X - XI)

Il fabbisogno di superfici pubbliche conseguenti ammonta a circa 125.000 mq., distribuiti nei nuclei insediativi con consistenze differenziate, come risulta dal Quadro Dodicesimo allegato alla Relazione illustrativa del Programma assunto per la redazione del P.R.G.

Dette superfici pubbliche vengono individuate specificamente nelle cartografie di P.R.G. come articolazione della zona F. Sono quindi rappresentati gli specifici perimetri nella cartografia del P.R.G.

Ulteriori quote di aree da destinare ad uso pubblico sono comprese all'interno delle zone omogenee A, B, C, D, H, con usi integrati alle specifiche attività, in correlazione a standard urbanistici a queste connesse. La superficie integrata ad uso del nuovo complesso insediativo in zona C,D,H ingloba la quota di superfici da destinare ad uso pubblico, integrativa della superficie fondiaria. Si demanda alla pianificazione ~~esecutiva, attuativa del P.R.G., o alla convenzione correlata all'atto di concessione~~, la perimetrazione di dette quote, che pertanto non sono riportate nella cartografia di P.R.G.

### Art.121 Disciplina di utilizzazione funzionale

All'interno del perimetro della z.t.o. del tipo F, nei nuovi complessi insediativi è ammessa l'utilizzazione degli edifici per l'esercizio delle seguenti attività:

- residenze collettive quali collegi, convitti, ricoveri, ospizi, seminari, caserme.
- attrezzature sanitarie.
- uffici pubblici ed attività volte all'amministrazione di beni pubblici, e a promuovere servizi pubblici.



- attrezzature per l'istruzione.
- attrezzature museali.
- attrezzature sportive, di uso pubblico, con proprietà pubblica o privata.
- autorimesse.
- sale da spettacolo
- terminal di linee di trasporto.
- edifici e spazi non edificati volti a soddisfare bisogni pubblici speciali.
- edifici per il culto.
- attrezzature cimiteriali.
- parchi e giardini pubblici.
- parcheggi per autoveicoli

Gli spazi vanno adeguati all'uso urbano attraverso interventi in opere a rete, viabilistica, elettrica e di illuminazione, fognaria, telefonica, di approvvigionamento idrico, ecc.

#### Art.122 Norme generali per l'attuazione degli usi assentiti

*122/1* Gli Indici e Parametri normativi sono rappresentati nell'Abaco allegato. Le disposizioni per le zone F ad attuazione indiretta sono rese operative mediante gli strumenti attuativi ~~esecutivi~~ di intervento, di cui al Titolo II.

Le z. el.ri del tipo F1 - F2 - F4 rientrano nel perimetro di nuovo complesso insediativo; vanno quindi espropriate nel procedimento attuativo conseguente a piano attuativo ~~particolareggiato~~ di iniziativa pubblica, ~~o vanno acquisite consensualmente come superficie compensativa nel procedimento attuativo di iniziativa privata pubblica.~~ Nel procedimento attuativo possono acquisirsi al patrimonio comunale consensualmente e gratuitamente, come superficie compensativa.

Sulle aree destinate a spazi pubblici, ed attrezzature di interesse generale, oggetto di specifica perimetrazione nella cartografia di P.R.G., si consente l'intervento privato nella realizzazione di impianti e attrezzature, purché conformi alle destinazioni prescritte nel piano attuativo. ~~, e nell'atto di concessione convenzionata.~~

*122/2* Nell'ambito della z.t.o. del tipo A, è consentito il risanamento conservativo degli spazi ad uso pubblico, e delle esistenti attrezzature, a meno di specifiche prescrizioni contenute in piano particolareggiato, o di recupero.

Nell'ambito degli spazi edificati o parzialmente edificati, di cui alla z.t.o. del tipo B, è consentita la ristrutturazione degli spazi ad uso pubblico, e delle esistenti attrezzature, con adeguamento statico, tecnologico e dimensionale delle stesse. E' consentita altresì la realizzazione di spazi per attività collettive, verde pubblico o parcheggi, prive di volume. E' consentita la individuazione delle specifiche opere nell'ambito di convenzioni connesse a ~~concessione autorizzativa~~ di titolo abilitante interventi di ristrutturazione.

Gli interventi devono sempre perseguire l'idoneità statica preventiva delle strutture edilizie, da effettuarsi in conformità al disposto del Tit. IV, art.li 26 e 27 del P.U.T.

~~122/3 Nella z. e.re del tipo B3 e del tipo B8, sono rappresentate aree libere da costruzioni ed integrate con i tessuti insediativi destinate a zone elementari del tipo F1/F2, nelle quali va promossa la realizzazione di nuove attrezzature pubbliche, anche comportanti volumi, ad attuazione diretta o indiretta, dedotta da espropriazione o da perequazione, correlata ad intervento privato non residenziale.~~

~~Se di iniziativa privata ad attuazione diretta, l'intervento va disciplinato da atto di concessione convenzionata.~~

~~E' sempre ammesso l'intervento conseguente a espropriazione. fondato su progetto unitario di intervento di iniziativa pubblica, caratterizzato eventualmente da volumetrie.~~

In tutti gli interventi volti a produrre attrezzature, va individuata la superficie territoriale di riferimento, il perimetro dell'area destinata all' attrezzatura e la connessa superficie definita come superficie compensativa nella modalità di attuazione perequativa, il perimetro e la superficie dell'area integrata ad uso di attività non residenziale, la superficie fondiaria concernente l'attività non residenziale.

Gli Indici e Parametri normativi regolanti interventi nelle zone elementari sono riportati nell'allegato ABACO.

Negli interventi promossi da iniziativa privata, la convenzione regola gli impegni che il ~~concessionario~~ titolare di titolo abilitante assume nei confronti dell' amministrazione comunale, con riferimento alla dotazione e qualificazione di spazi posti ad uso pubblico, attraverso asservimento non oneroso di superfici private agli usi pubblici concordati, all'allestimento degli stessi, ed alla loro manutenzione. Le specifiche modalità di asservimento di suoli privati ad usi pubblici sono contemplate nel progetto di intervento, e descritte nella convenzione. Gli spazi da asservire ad uso pubblico devono integrarsi con gli usi pubblici già esistenti, quali strade, piazze, giardini, parcheggi, e risultare pertanto immediatamente accessibili e fruibili dal pubblico. L'atto di convenzione sancisce le modalità di uso, di produzione, di manutenzione e gestione.

Si applicano le disposizioni concernenti le distanze minime tra le costruzioni, di cui all'art. 90.

Gli interventi dovranno risultare conformi alle disposizioni della legge regionale ~~da emanare~~ sulla tutela dall'inquinamento acustico. In applicazione della L. 26 Ottobre 1995, n. 447, "Legge quadro sull'inquinamento acustico", art. 6, negli interventi non dovranno riscontrarsi valori di attenzione correlati a specifiche sorgenti emittenti di misura superiore ai 4dBA di livello sonoro equivalente.

~~La modalità di uso e intervento prescritta nelle zone elementari del tipo F rappresentate nella cartografia nelle scale 1/2.000 e 1/1.000 di Prg concernente la z. e.re B3 e B8 può applicarsi anche su altre aree non individuate partecipi delle z. e.re B3/B8, sulla base di convenzione correlata a ristrutturazione proposta da promotori privati, nel cui contesto si dimostri la compatibilità paesistica ed ambientale dell'intervento proposto.~~

**Art.123 Disposizioni generali concernenti lo spazio non costruito ( Titolo II, art. 39) ed i materiali di finitura negli interventi comportanti volumetrie**

In tutti gli interventi nella z.t.o. F vanno applicate le seguenti prescrizioni concernenti l'uso dei materiali di finitura:

- sono compatibili infissi esterni in legno, ferro o alluminio dipinti, con l'esclusione dell'alluminio anodizzato e dell'acciaio
- sono compatibili gli intonaci esterni eseguiti con le tecniche tradizionali o con intonaco di malta fine bastarda, con l'esclusione di materiali a base di resine sintetiche.
- sono compatibili le tinteggiature eseguite con ricorso al tipo tradizionale nella colorazione compatibile con il contesto; è vietato l'uso di resine sintetiche non traspiranti
- è incompatibile nelle facciate l'uso di rivestimenti di ogni genere
- per le coperture è vietato l'impiego di manti bituminosi non coperti da tegole.
- grondaie, pluviali, doccioni e canne fumarie vanno eseguite in rame autossidante
- sono compatibili ringhiere e corrimano, grate e cancelli in ferro battuto o lavorato
- sono compatibili nei manti di copertura tradizionali esclusivamente i coppi
- sono vietati i rivestimenti in materiali polivinilici o asfaltici
- le canalizzazioni e gli impianti tecnici devono essere collocati sotto traccia

#### **Art. 124 Prescrizioni concernenti " Tipologie, materiali, e tecniche costruttive per l'edificazione**

Nella produzione di nuove attrezzature comportanti volume non è ammesso l'uso di materiali e finiture diversi da quelli tradizionali. Dovrà escludersi l'uso di: intonaci a malta di cemento o plastici; rivestimenti di qualsiasi materiale; mattoni sabbiati o comunque del tipo detto a "faccia vista". E' consentito l'uso di pietra di tufo compatto. Va preferenzialmente adottata la copertura a tetto, con manti di copertura in coppi; lo studio di compatibilità ambientale deve accompagnare eventuali differenti modalità di copertura. E' consentito l'uso di solai in cemento armato, ferro o misti.

#### **Art. 125 Articolazione**

La zona si articola nelle seguenti zone elementari:

- F 1, costituita da aree per spazi pubblici o rivolti ad attività collettive, verde pubblico e parcheggi, relative al soddisfacimento di fabbisogno pregresso in nuovi complessi insediativi, oggetto delle limitazioni di cui alla Z.T. 5 del P.U.T.
- F.2 attrezzature di interesse generale relative al soddisfacimento di fabbisogno pregresso in nuovi complessi insediativi, oggetto delle limitazioni di cui alla Z.T. 5 del P.U.T., caratterizzate da prevalente creazione di volumetria.
- F.3. zone per attrezzature pubbliche sottoposte a norme igienico-sanitarie o di sicurezza speciali, in luoghi oggetto delle limitazioni di cui alla Z.T. 5 del P.U.T.
- F.4 attrezzature di interesse generale relative al soddisfacimento di fabbisogno pregresso in nuovi complessi insediativi, oggetto delle limitazioni di cui alla Z.T. 5 del P.U.T., prevalentemente prive di volumetria,

- F.5 di attrezzature sportive di ruolo territoriale, in applicazione della L.R. 27 Giugno 1987, n. 35, P.U.T. (Z.T.12, Attrezzature sportive integrate)

- F.6, zona di parco territoriale con ruolo di attrezzatura del territorio urbano, in applicazione della L.R. 27 Giugno 1987, n. 35, P.U.T. (Z.T.8)

#### ZONE EDIFICATE RIENTRANTI NEL PERIMETRO DELLA z.e. F6

- F6 B3/b Zona e.re edificata o parzialmente edificata di nucleo insediativo dell'agglomerato urbano, oggetto delle limitazioni all'uso di cui alla Z.T. 8 del P.U.T. , partecipe del parco territoriale.

- F6 B5/a Superfici di agglomerato urbano ad uso di spazi pubblici, o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi; o ad attrezzature pubbliche di interesse generale (campo di calcio di Bomerano), oggetto delle limitazioni all'uso di cui alla Z.T. 8 del P.U.T. , partecipi del parco territoriale.

- F 7, zona di parco territoriale con ruolo di attrezzatura del territorio montano, in applicazione della L.R. 27 Giugno 1987, n. 35, P.U.T. (Z.T.8)

**Art.126** Le regole per la trasformazione d'uso volta alla costituzione di spazi pubblici o ad uso pubblico per l'istruzione, aree verdi ed impianti sportivi, parcheggi, attrezzature di interesse comunale, localizzate nei nuovi complessi insediativi delle z.t.o. C, D, H, e nella z. e.re F5

La trasformazione degli usi del suolo si attua attraverso nuovi complessi insediativi. Il nuovo complesso insediativo configura entità complessa funzionalmente, articolata tra insediamenti ad uso funzionalmente orientato (z.t.o. C,D,H), spazi pubblici di servizio agli stessi ; ed articolata altresì con spazi destinati ad attrezzature ed impianti di interesse generale (z.t.o.F) .

Nell'ambito della z.t.o. C,D,H, si rappresentano nella cartografia di P.R.G. unità di suolo ad attuazione coordinata nel cui perimetro sono localizzate le aree da destinare ad usi di interesse generale, o volti a soddisfare obiettivi di rilevante interesse pubblico, come il soddisfacimento di bisogni pregressi di socializzazione di suolo, non soddisfacenti nelle zone A - B.

L'unità di suolo complessiva configura il nuovo complesso insediativo, denominato come z.t.o. C,D,H, di cui al D.M. 2.04.1968, n.1444 ed alla L.R. 35/87.

L'attuazione del P.R.G in dette zone t.o. ~~dovrebbe~~ dovrà fare ricorso al P.P. (L. 17 Agosto 1942, n. 11150, art. 13; piano attuativo come definito dalla legislazione regionale). ); ~~in mancanza, può fare ricorso alla redazione di Piano convenzionato di lottizzazione, redatto da privati in conformità con le prescrizioni del P.R.G., ed approvato dal Comune; o a progetto unitario (Titolo II, Capo III B, art.li 69 - 70).~~

La superficie integrata con lo specifico uso funzionale assentito va urbanizzata a cura dei privati, e ceduta gratuitamente al demanio comunale, qualora lo strumento progettuale attuativo sia ~~proposto~~ posto in attuazione attraverso iniziativa privata.

Ciascun nuovo complesso insediativo prevede, altresì, superficie ad uso pubblico, definibile anche come superficie compensativa ~~nelle autorizzazioni a lottizzare, o nel progetto unitario~~ negli accordi esplicitati attraverso convenzione.

L'intensità volumetrica legittimata attraverso il P.R.G. su detta superficie viene utilizzata concentrando i volumi, o le superfici di solaio, sulla superficie fondiaria.

L'avvenuta utilizzazione delle capacità di utilizzazione edificatoria assentite con il P.R.G. rende praticabile la cessione gratuita per condivisione, in sede di sottoscrizione di convenzione regolante i rapporti tra il promotore privato ed il comune, della superficie ad usi pubblici, onde perseguire obiettivi pubblici implicanti uso di aree.

Detta superficie viene rappresentata specificamente nella cartografia di progetto del P.R.G., in scala 1/2.000; la stessa infatti è sempre acquisibile dal Comune attraverso procedimento espropriativo, in quanto interpreta il fabbisogno pregresso di superfici ad uso di standards urbanistici, obbligatorio per legge ( L.R. 35/87).

Negli interventi volti a produrre attrezzature comportanti volumi, va individuata la superficie territoriale di riferimento dell' attrezzatura, la superficie integrata, la superficie fondiaria.

L'indice di utilizzazione del suolo assentito è pari a 0,15 mq di solaio /mq. di St, con altezze massima di mt. 9.00. Il 30% della superficie fondiaria dell'area di pertinenza dell'attrezzatura è da destinare a superficie permeabile.

Può altresì riconoscersi interesse pubblico nella qualità dell'impianto funzionale e tipo morfologico del tessuto caratterizzante il nuovo complesso insediativo ad uso residenziale. La composizione del progetto urbanistico deve ricercare dette qualità. Nella rappresentazione cartografata del P.R.G., per le unità di suolo sottoposte alla modalità di ~~modifica-~~ ~~zione~~ (z.t.o. B) e di trasformazione (z.t.o. del tipo C, D, H) sono presenti Schede progettuali, che, prive di implicazioni prescrittive, costituiscono suggerimenti qualitativi per la redazione dello strumento urbanistico - edilizio attuativo del P.R.G.. Gli indirizzi morfologico funzionali congrui con gli indici e parametri di zona elementare sono da approfondire ~~sia nell'eventuale~~ nella formazione del piano particolareggiato di iniziativa comunale concernente la zona elementare. ~~che nell'eventuale formazione di progetto di lottizzazione da convenzionare. Qualora lo strumento attuativo di iniziativa privata è conforme alle regole di Indirizzo, assicurando le stesse il coordinamento tra gli elementi del suolo ad uso urbano, può promuoversi intervento diretto, attraverso progetto unitario convenzionato ( art.li 67 - 68, Tit. II).~~

*126/1 Controdeduzione alle osservazioni valutata nel parere del CTR non conforme alle disposizioni concernenti il dimensionamento del Prg, e pertanto decaduta.*

*~~Proposta di integrazione dell'art. 126 della Normativa Tecnica del P.R.G.~~*

~~———— L'acquisizione al demanio pubblico delle aree configuranti zona elementare del tipo F1 o F2 non correlati in unità di suolo ad attuazione coordinata, come perimetrati nella cartografia di PRG, elaborati P2 — P3, può avvenire attraverso espropriazione. Ai suddetti cespiti immobiliari si applica altresì perequazione perseguita attraverso trasferimento di capacità di utilizzazione edificatoria riconosciuta ma non utilizzabile in sito.~~

~~———— La proprietà immobiliare delle aree può quindi chiedere di trasferire la capacità assentita in aree pubbliche, acquisite~~

Comune di Agerola, Piano Regolatore Generale, Norme Tecniche 2005, con integrazioni e modifiche conformi al parere del CTR, Sezione Provinciale di Napoli, del 17 Marzo 2004; nonché alla richiesta di adeguamento cartografico e normativo di cui alla deliberazione assunta dalla Giunta Regionale della Campania n. 0255/AC del 15 Ottobre 2004 (ammissione condizionata al visto di conformità); ed al decreto del Presidente della G.R. n. 596 del 22 Ottobre 2004, esplicitante l'apposizione del visto di conformità condizionato.....pg. 181

~~dal comune attraverso la perequazione fondiaria, per le quali il comune abbia predisposto piano esecutivo.~~

~~Nella zona elementare F1 F2 la capacità media di utilizzazione edificatoria attribuita alle aree come perimetrata nel P.R.G. si prescrive pari a 0,12 mqsls/mqst.. Detta capacità non è utilizzabile in sito; può essere trasferita, previa correlata cessione consensuale e gratuita al demanio comunale, localizzandone gli esiti progettuali di intervento su lotti della z.e. del tipo C2, concordati con l'Amministrazione comunale.~~

~~Il soggetto giuridico abilitato all'intervento deve rappresentare la totalità dei diritti immobiliari caratterizzanti la zona elementare.~~

## DISCIPLINA DI CIASCUNA ZONA ELEMENTARE DEL TIPO F

**Art.127** Zona elementare del tipo F 1, costituita da aree per spazi pubblici o rivolti ad attività collettive, verde pubblico e parcheggi relative a fabbisogno pregresso in nuovi complessi insediativi, da allestire per attrezzature di interesse locale, comportanti anche volumi.

Nei differenti nuclei insediativi dell'agglomerato urbano, il P.R.G. individua zone e.ri F1, partecipi di nuovo complesso insediativo, volte alla dotazione di spazi pubblici ed attrezzature di interesse non comportanti la realizzazione di volumetrie.

Le zone elementari con detto carattere sono riportate nel Titolo Quarto.

### Disciplina di uso:

Le zone elementari F.1 sono destinate ai seguenti usi: verde pubblico attrezzato, gioco e sport bambini, gioco e sport ragazzi, gioco libero all'aperto, campi sportivi ed attrezzature per lo sport non comportanti volume; parcheggi pubblici

### Disciplina di intervento:

Per gli interventi si applicano le disposizioni riportate nell'allegato ABACO, di seguito sintetizzate:

- a) Indice di fabbricabilità territoriale riferito al rapporto tra superficie lorda di pavimento, e superficie territoriale della intera unità di suolo ad attuazione coordinata: 0,08 mq/mq;
- d) Superficie asservita alla z.t.o. F1 nel nuovo complesso insediativo: 60% in z.t.o. C, e z.e. D3, H1; 50% in z.t.o. D qualora non asservita a z.e. D2; 15% in z.e. H2
- e) Altezza massima: mt. 8,00 in zone elementari del tipo B; 10,70 in interventi in aree di trasformazione.
- f) Indice di piantumazione nella superficie fondiaria: 1 albero di essenze pregiate ogni 100 mq. di St
- g) Superficie permeabile: 50% della superficie fondiaria.

Le aree destinate ad attrezzature sportive devono disporre di adeguati spazi verdi e comunque non edificati per almeno il 30% delle superficie complessiva.

Nelle aree a verde attrezzato sono ammessi spazi per il ristoro in forma di chioschi di dimensione massima pari a 30 mq di superficie utile netta e nel rispetto dell'indice max 0,01 mq/mq

### Disciplina dell'attuazione:

Ai fini dell'attuazione, le zone F.1 possono essere correlate alle rispettive zone C.1, D.1, D.4, H1, H2 incluse nelle medesime Unità di Suolo. La definizione delle suddette unità di suolo costituisce indirizzo per la dimensione da conferire agli strumenti attuativi.

L'attuazione conforme ai suddetti indici e parametri ~~può fare~~ farà ricorso all'intervento indiretto., ~~o all'intervento diretto.~~

#### *Attuazione indiretta (TITOLO II, CAPO III A)*

~~Qualora il Comune non intenda provvedere tramite Piano Particolareggiato Esecutivo, per~~ Per l'attuazione degli interventi volti alla formazione del nuovo complesso insediativo ad uso residenziale (z.t.o. del tipo C), produttivo (z.t.o. del tipo D), turistico ricettivo (z.t.o. del tipo H) è d'obbligo il ricorso a Piano Urbanistico Esecutivo ~~di iniziativa privata (equivalente a Piano di lottizzazione convenzionata)~~ di iniziativa pubblica riferito all'intera Unità di Suolo, comprensiva della totalità degli spazi ad uso pubblico.

In presenza di accordo tra proprietari e comune concernente la modalità di attuazione fondata su procedimento perequativo, la Convenzione disciplina tra l'altro le modalità di asservimento delle superfici ad uso di attrezzature di interesse comunale.

Valgono le disposizioni di cui al Titolo II, Capo III A, delle presenti Norme Tecniche.

#### ~~Attuazione diretta~~

~~E' ammesso nelle unità di suolo l'intervento diretto, con concessione unica convenzionata (Progetto Unitario di cui all'art.li 67 - 68 Titolo II Capo III.B.) riferita all'intero perimetro dell'Unità di Suolo e nel rispetto delle norme generali e specifiche di zona di cui agli elaborati grafici 1/2.000 ed alle prescrizioni della presente normativa. I proprietari dovranno predisporre Progetto Unitario di cui all'art.67 della presente normativa e lo schema di convenzione di cui all'art.68.~~

### **Art.128 F.2, zona elementare costituita da aree per spazi pubblici volti alla realizzazione di attrezzature di interesse generale con prevalente creazione di volumetria**

Nei differenti nuclei insediativi dell'agglomerato urbano, il P.R.G. individua zone elementari F2, partecipi di nuovo complesso insediativo, comprendenti aree per attrezzature pubbliche di interesse generale che comportano realizzazione di volumetria.

Le caratteristiche delle zone elementari sono riportate nel Titolo Quarto.

Le modalità d'intervento e le destinazioni d'uso ammesse sono definite nella presente normativa.

#### **Disciplina dell'uso:**

Nelle zone F.2 sono comprese:

- attrezzature per l'istruzione (asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie)

- attrezzature civili di interesse comune (amministrative, culturali, sociali, sanitarie, sportive, ricreative)
- attrezzature religiose
- attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo
- attrezzature sanitarie ed ospedaliere
- strutture sportive

#### **Disciplina di intervento:**

Per gli interventi si applicano le disposizioni riportate nell'allegato ABACO, di seguito sintetizzate:

- a) Indice di fabbricabilità S<sub>lp</sub>/S<sub>i</sub> : 0,40 mq/mq
- b) Indice di piantumazione : 6 alberi di essenze pregiate ogni 100 mq. di pavimento; piantumazione di perimetro, a siepi o arborata.
- c) Superficie permeabile : 20% di Superficie di z.e.

Sono ammesse integrazioni di attrezzature commerciali per un massimo del 15% della Superficie utile netta complessiva di zona F.2.

Le aree destinate ad attrezzature sportive devono disporre di adeguati spazi verdi e comunque non edificati per almeno il 30% delle superficie, complessiva.

#### **Disciplina dell'attuazione:**

Ai fini dell'attuazione, le zone F.2 possono essere correlate alle rispettive zone C.1, D.1, D.4, H1, H2 incluse nelle medesime Unità di Suolo.

La definizione tipo morfologica e funzionale rappresentata negli elaborati grafici del P.R.G. concernenti le suddette unità di suolo costituisce indirizzo per la progettazione degli strumenti attuativi.

L'attuazione conforme ai suddetti indici e parametri può fare farà ricorso all'intervento indiretto, ~~o all'intervento diretto.~~

#### *Attuazione indiretta (TITOLO II, CAPO III A)*

~~Qualora il Comune non intenda provvedere tramite Piano Particolareggiato Esecutivo, per~~ Per l'attuazione degli interventi volti alla formazione del nuovo complesso insediativo da cui consegue la z.e. del tipo F va predisposto Piano Urbanistico Esecutivo di iniziativa ~~privata (equivalente a Piano di lottizzazione convenzionata)~~ pubblica riferito all'intera Unità di Suolo, comprensiva della totalità degli spazi ad uso pubblico.

In presenza di accordo tra proprietari e comune concernente la modalità di attuazione fondata su procedimento perequativo, la Convenzione disciplina tra l'altro le modalità di asservimento delle superfici ad uso di attrezzature di interesse comunale.

Valgono le disposizioni di cui al Titolo II, Capo III A, delle presenti Norme Tecniche.

#### ~~Attuazione diretta~~



~~E' ammesso, nelle unità di suolo ad attuazione coordinata generatrici della zona elementare, l'intervento diretto, con concessione unica convenzionata (Progetto Unitario di cui all'art.li 67-68 Titolo II Capo III.B.) riferita all'intero perimetro dell'Unità di Suolo. Il progetto di intervento è da eseguire nel rispetto delle norme generali e specifiche di zona di cui agli elaborati grafici 1/2.000, 1/1.000, o nelle Schede Progetto, congrue con le prescrizioni della presente normativa. I proprietari dovranno predisporre Progetto Unitario di cui all'art.67 della presente normativa e lo schema di convenzione di cui all'art.68.~~

**Art.129 F.3, zone elementari per attrezzature pubbliche sottoposte a norme igienico-sanitarie o di sicurezza speciali**

Nei differenti nuclei insediativi dell'agglomerato urbano, il P.R.G. individua zone elementari F3. comprendenti aree di nuovo impianto, destinate prevalentemente ad attrezzature pubbliche di interesse comunale, non compatibili con la residenza, da localizzare fuori dai centri abitati per incompatibilità con gli altri usi urbani, oggetto delle limitazioni all'uso di cui alla Z.T. 5 del P.U.T.

Le zone elementari con detto carattere sono riportate nel Titolo Quarto.

Per dette z.t.o. il Prg propone quale obiettivo la trasformazione dell'uso del suolo, da agricolo ad urbano, attraverso interventi coinvolgenti unità di suolo configuranti spazi ad uso pubblico, e ad uso di attrezzature di interesse generale, configuranti z.t.o. del tipo F, volti a soddisfare il fabbisogno stimato di superfici ad uso pubblico, correlate a complessi insediativi ad uso produttivo

L'obiettivo è da perseguire attraverso intervento indiretto o diretto, conforme alle disposizioni di cui al Titolo II, Capo III A, e Capo III B, della presente Normativa.

Le modalità d'intervento e le destinazioni d'uso ammesse sono definite nella presente normativa..

**Disciplina dell'uso funzionale:**

E' ammessa la sola localizzazione di attrezzature pubbliche non compatibili con la residenza, quali impianti di depurazione, inceneritori, discariche controllate, mattatoi, o usi similari, comportanti o meno volumetrie.

E' consentita la ubicazione nelle sottozona di autorimesse, stazioni per la distribuzione di carburante, servizi di assistenza all'impresa ( impiantistica, marketing, gestione) .

**Disciplina degli interventi:**

Per gli interventi nelle zone F3 si applicano le seguenti disposizioni:

- a) Indice di fabbricabilità territoriale riferito al rapporto tra superficie netta coperta, e superficie territoriale della unità di suolo: 0,08 mq/mq;
- b) Indice di fabbricabilità territoriale riferito al rapporto tra volume delle unità edilizie, e superficie territoriale della unità di suolo: 0.65 mc/mq.

**Disciplina dell'attuazione:**

Ai fini dell'attuazione, le zone F3. sono da mettere in relazione con le rispettive zone D1. incluse nel perimetro delle medesime Unità di Suolo ad attuazione coordinata.

La definizione delle suddette Unità di suolo costituisce indirizzo per il progetto degli strumenti attuativi.

La superficie integrata (Superficie fondiaria e superficie per standard ed attrezzature pubbliche corrispondente) della zona F3. rappresenta il 44% della Superficie territoriale definita per ciascuna Unità di Suolo. Il 6% si stima impegnato nella viabilità di servizio.

Il restante 50% si riferisce ad aree per z.t.o. D1

L'attuazione conforme ai suddetti indici e parametri può ricorrere all'intervento indiretto, o all'intervento diretto.

#### *Attuazione indiretta (TITOLO II, CAPO III A)*

~~Qualora il Comune intenda non intenda provvedere tramite Piano Particolareggiato Esecutivo, è E' d'obbligo per l'attuazione degli interventi il ricorso a Piano Urbanistico esecutivo di iniziativa privata (equivalente a Piano di lottizzazione convenzionata) iniziativa comunale riferito all'intera Unità di Suolo.~~

In presenza di accordo tra proprietari e comune concernente la modalità di attuazione fondata su procedimento perequativo, la Convenzione disciplina tra l'altro le modalità di asservimento delle superfici ad uso di attrezzature di interesse comunale.

Valgono le disposizioni di cui al Titolo II, Capo III A, delle presenti Norme Tecniche.

#### *Attuazione diretta (TITOLO II, CAPO III B)*

~~E' ammesso nelle unità di suolo l'intervento diretto, con concessione unica convenzionata (Progetto Unitario di cui all'art.li 67 - 68 Titolo II Capo III.B.) riferita all'intero perimetro dell'Unità di Suolo e nel rispetto delle norme generali e specifiche di zona di cui agli elaborati grafici del P.R.G., ed alle prescrizioni della presente normativa. I proprietari dovranno predisporre Progetto Unitario di cui all'art.67 della presente normativa e lo schema di convenzione di cui all'art.68.~~

**Art.130 F.4, zona elementare costituita da aree per spazi pubblici, volti alla realizzazione di attrezzature di interesse generale, prevalentemente prive di volumetria**

Nei differenti nuclei insediativi dell'agglomerato urbano, il P.R.G. individua zone e.ri F4, partecipi di nuovo complesso insediativo, comprendenti aree per attrezzature pubbliche di interesse generale che non comportano realizzazione di volumetria.

Le zone elementari con detto carattere sono riportate nel Titolo Quarto.

Le modalità d'intervento e le destinazioni d'uso ammesse sono definite nella presente normativa.

#### **Disciplina dell'uso:**

Nelle zone F.4 sono comprese:

- F.4.1. attrezzature sportive all'aperto
- F.4.2 superfici allestite

#### Disciplina di intervento:

Per gli interventi nella zona e.r. del tipo F.4, si applicano le seguenti disposizioni:

a) Indice di fabbricabilità riferito alla superficie territoriale integrata della unità di suolo: 0,08 mq/mq (033 mc/mq); se riferito alla unità di suolo ad attuazione coordinata,  $I_t = 0,05$  (0,20 mc/mq) (consultare abaco). b) Superficie permeabile: 30% di Superficie di z.t.o. Nel caso di attrezzature sportive all'aperto l'edificazione di attrezzature di supporto (spogliatoi, club-ristoro, supporti logistici, ricoveri, ecc.) può avvenire nel rispetto dell'indice massimo di cui al punto a). Non sono ammesse strutture residenziali al di fuori di quelle per il personale addetto o custodi. Per la suddetta edificazione è prescritto il riuso delle masserie esistenti ed eventuali nuove superfici edificate vanno localizzate nell'intorno delle costruzioni esistenti.

Sono ammesse integrazioni di attrezzature commerciali per un massimo del 15% della Superficie utile netta complessiva di zona F.4.

#### Disciplina dell'attuazione:

Ai fini dell'attuazione, le zone F.4 possono essere correlate alle rispettive zone C.1, D.1, D.4, H1, H2 incluse nelle medesime Unità di Suolo. La definizione delle suddette unità di suolo costituisce indirizzo per la dimensione da conferire agli strumenti attuativi.

L'attuazione conforme ai suddetti indici e parametri può fare ricorso all'intervento indiretto, o all'intervento diretto.

##### *Attuazione indiretta (TITOLO II, CAPO III A)*

~~Qualora il Comune non intenda provvedere tramite Piano Particolareggiato Esecutivo, per~~ *Per* l'attuazione degli interventi volti alla formazione del nuovo complesso insediativo ad uso residenziale (z.t.o. del tipo C), produttivo (z.t.o. del tipo D), turistico ricettivo (z.t.o. del tipo H) è d'obbligo il ricorso a Piano Urbanistico Esecutivo di iniziativa privata (equivalente a Piano di lottizzazione convenzionata) *iniziativa comunale*, riferito all'intera Unità di Suolo, comprensivo della totalità degli spazi ad uso pubblico.

*In presenza di accordo tra proprietari e comune concernente la modalità di attuazione fondata su procedimento perequativo, la* Convenzione disciplina tra l'altro le modalità di asservimento delle superfici ad uso di attrezzature di interesse comunale.

Valgono le disposizioni di cui al Titolo II, Capo III A, delle presenti Norme Tecniche.

##### *Attuazione diretta*

~~E' ammesso nelle unità di suolo l'intervento diretto, con concessione unica convenzionata (Progetto Unitario di cui all'art.li 67 - 68 Titolo II Capo III.B.) riferita all'intero perimetro dell'Unità di Suolo e nel rispetto delle norme generali e~~

~~specifiche di zona di cui agli elaborati grafici del P.R.G., ed alle prescrizioni della presente normativa. I proprietari dovranno predisporre Progetto Unitario di cui all'art.67 della presente normativa e lo schema di convenzione di cui all'art.68.~~

**Art.131 F.5 zona elementare** costituita da aree per spazi pubblici, volti alla realizzazione di attrezzature sportive territoriali, in applicazione della L.R. 27 Giugno 1987, n. 35, P.U.T. (Z.T.12, Attrezzature sportive integrate)

Nel nucleo insediativi di Pianillo, il P.R.G. perimetra zona elementare del tipo F5,, comprendente aree che il P.U.T. ha destinato a Attrezzature Sportive Integrate, prescrivendo il loro recepimento come zona di P.R.G., come attrezzature sportive territoriali.

Le zone elementari con detto carattere sono riportate nel Titolo Quarto.

Le modalità d'intervento e le destinazioni d'uso ammesse sono definite nella presente normativa.

#### **Disciplina dell'uso:**

Nella zona F.5 si attuano complessi integrati di attrezzature sportive scoperte e coperte, con relative strutture di servizio (L.R. 35/87, art. 17, Z.T.12). L'attività residenziale di nuova produzione è da contenere nel limite di una abitazione ad uso di custode. Sono consentiti gli usi residenziali o di servizio che si riscontrano nella rappresentazione dello stato dei luoghi all'adozione del P.R.G..

#### **Disciplina di intervento:**

Per gli interventi nella zona F5 si applicano le seguenti disposizioni:

- a) Superficie integrata ad uso funzionale dell'attività produttiva: 0,80% della superficie territoriale.
- c) Superficie fondiaria ad uso della specifica attività: 0,70% della superficie territoriale.
- d) Superficie pubblica di suolo integrata con i manufatti sportivi: 0,75 mq per 1,00 mq. di Sup. lorda di solaio.
- e) Superficie di suolo ad uso di infrastrutture stradali: dal 0 al 15% di Si
- f) Superficie fondiaria + superficie socializzante il suolo, + superficie della viabilità = 80 % della superficie territoriale.
- g) Indice di fabbricabilità territoriale  $S_{sol}/Si$ , riferito al rapporto tra superficie lorda di solaio, e superficie territoriale integrata della unità di suolo : 0,20 mq/mq; se riferito al volume  $V/Si = 0,80$  mc/mq.
- h) Indice di fabbricabilità territoriale  $S_{sol}/ST$  usac, riferito al rapporto tra superficie lorda di solaio e superficie territoriale della unità di suolo ad attuazione coordinata: 0,16 mq./ mq; in volume (  $V/ ST$  usac) : 0.64 mc/mq.
- i) Altezza massima: mt. 9.00
- l) Superficie per spazi ad uso pubblico, verde sportivo, parcheggi, attrezzature di interesse comunale ( z.t.o. F1) volte a soddisfare il fabbisogno pregresso, da acquisire attraverso o espropriazione, o condivisa cessione compensativa : 20% della S.t.

- m) Indice di piantumazione: 1 albero di essenze pregiate ogni 100 mq. di St.
- n) Superficie permeabile: 30% della superficie fondiaria.
- o) Indice di copertura riferito alla superficie fondiaria: 1/5 max (L.R. n 14/82 Tit. II pr.1.6)
- p) E' ammesso il recupero dei manufatti rurali esistenti, con modificazione di uso. Nei servizi sono compresi percorsi pedonali, luoghi di sosta, ristoro, esposizione.

### **Disciplina dell'attuazione:**

Ai fini dell'attuazione, la zona F5. è da mettere in relazione con le zone elementari F1. incluse nelle medesime Unità di Suolo F5.1 ed F5.2, riportate nella rappresentazione grafica del P.R.G. ( tavole di indirizzo). La modalità di attuazione è indiretta. La definizione tipo morfologica e funzionale delle suddette Unità di suolo rappresentata negli elaborati grafici in scala 1/2.000 costituisce indirizzo per il progetto degli strumenti attuativi.

La superficie integrata (Superficie fondiaria; superficie per standard ed attrezzature pubbliche corrispondente; viabilità) della zona F5. rappresenta l'80% della Superficie territoriale definita per l' Unità di Suolo riferimento dell'attuazione. Una percentuale della stessa si stima impegnata nella viabilità di servizio.

Il restante 20% si riferisce ad aree per spazi pubblici o rivolti alle attività collettive, volte a soddisfare il fabbisogno pregresso di superfici socializzanti il suolo nei nuovi complessi (zona F.)

#### *Attuazione indiretta (TITOLO II, CAPO III A)*

Il Comune deve formulare il piano attuativo ~~Particolareggiato Esecutivo.~~, riferito all'intera Unità di Suolo. ~~In mancanza, è ammesso piano esecutivo convenzionato formulato da privati, e approvato dall'amministrazione comunale, conforme alle disposizioni del P.R.G.~~ Valgono le disposizioni di cui al Titolo II, Capo III A, delle presenti Norme Tecniche.

Il P.R.G. detta indirizzi agli interventi pubblici rappresentati cartograficamente, per la definizione del successivo piano esecutivo attuativo.

#### *Attuazione diretta : Recupero del patrimonio edilizio esistente*

In mancanza di piano ~~particolareggiato~~ attuativo sono consentite le attività agricole caratterizzanti l'attuale uso del suolo.

Le unità edilizie esistenti rientranti nel perimetro dell'area F5 possono essere oggetto di interventi di manutenzione straordinaria, oggetto di D.I.A.; o di ristrutturazione parziale qualora comportanti modifica di destinazione di uso, oggetto di ~~concessione~~ permesso di costruire con convenzione.

L'eventuale adeguamento dimensionale con ristrutturazione va disciplinato dal piano ~~esecutivo~~ attuativo.

## I PARCHI DI RUOLO TERRITORIALE

Art.132 Z.t.o. F.6 - F7, aree ad uso di parchi territoriali, in applicazione della L.R. 27 Giugno 1987, n. 35, P.U.T. (Z.T.8)

Nell'ambito del perimetro del territorio comunale di Agerola sono localizzate risorse riconosciute di eccezionale interesse per la vivibilità della penisola sorrentino amalfitana, ravvisate nelle aree configuranti parchi, territoriali ed urbani.

Il parco configurante attrezzatura è stato individuato nella legislazione originariamente nel D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444, che all'art. 4, comma 5, nell'ambito delle attrezzature pubbliche di interesse generale da classificare come z.t.o. del tipo F, ha previsto il parco urbano e territoriale, calibrato su standard specifico, non inferiore a mq. 15,00 per abitante.

L'istituto del Parco territoriale di cui alla presente disciplina non consegue quindi dalla Legge Quadro sulle aree protette, del 6 Dicembre 1991, n. 394, concernente le aree naturali protette di interesse nazionale (parchi naturali nazionali), o regionale (parchi naturali regionali), i cui istituti danno luogo ad enti territoriali specifici, preposti all'attività di pianificazione - gestione del patrimonio naturale. Nè consegue dalla L.R. 1° Settembre 1003, n. 33, "Istituzione di parchi e riserve naturali in Campania, che, come la legge nazionale, promuove la gestione attraverso l'ente territoriale come condizione per la pianificazione.

Il P.U.T. di cui alla L.R. 27 Giugno 1987, n. 35, interpreta quindi la legislazione urbanistica, di cui il citato decreto è integrazione. Avendo riferito la previsione del bisogno all'intera penisola sorrentino amalfitana, sulla base di verifiche di compatibilità d'uso, ha perimetrato la Z.T. 8, destinata a parco territoriale, e ha prescritto la costituzione di queste attrezzature, obbligatoriamente da recepire nel piano urbanistico comunale. Il Piano Regolatore Generale fa quindi propria questa prescrizione di modo di uso, con il proponimento di predisporre le condizioni per una specifica costituzione dell'attrezzatura, rendendo praticabili le azioni differenziate che consentano la complementarietà della salvaguardia e della valorizzazione, da specificare attraverso progetti di intervento. Le scelte formulate attraverso il P.R.G. si fondano di conseguenza su ricognizione dei caratteri del suolo delle specifiche aree di parco, sull'individuazione delle qualità differenziate dedotte dalle differenti condizioni di accesso, di relazione ai nuclei insediativi, di microclima, di condizioni morfologiche.

I parchi territoriali da attrezzare sono dieci, traggono denominazione da quella consueta della località geografica, hanno estensione conseguente dal perimetro sancito nel Piano Territoriale della penisola, hanno correlazione specifica con taluni dei nuclei insediativi in cui si articola l'agglomerato urbano di Agerola.

Distribuiti a corona intorno al nucleo insediativo di Bomerano, sono localizzati tre aree di parco, ovvero:

- il parco territoriale di Punta Corona, esteso su ha. 22.
- il parco territoriale di Grotta del Biscotto, esteso su ha. 28.
- il parco territoriale di Punta Paipo, esteso su ha. 25.

Con accesso da Bomerano, sul versante est si è perimetrato il parco territoriale di Punta Fienile, esteso su ha. 10.

Con accesso da San Lazzaro si configurano due aree di parco territoriale, ovvero:

- il parco territoriale di Monte Tuoro, ad ovest del nucleo insediativo, esteso su ha. 18.
- il parco territoriale di Via Radicosa, ad est del nucleo insediativo, esteso su ha. 15 circa.

La linea di cresta tra Monte Murillo e Colle Sparviere, è riferimento del perimetro del parco territoriale del Pianoro di Pontichito, esteso per ha. 110 circa, ubicato ad est dei nuclei insediativi di San Lazzaro e Campora, con accesso dagli stessi.

Nel settore nord del territorio comunale, lungo i versanti settentrionale e meridionale dello spartiacque dei Lattari, si sono perimetrati :

- il parco territoriale di Colle Sant'Angelo, esteso per ha. 32.
- il parco territoriale di Mandra Vecchia, esteso per ha. 35.
- il parco territoriale del Goffone, esteso per ha. 19, lungo il confine settentrionale del territorio comunale.

Il disegno allegato rappresenta la localizzazione dei parchi. Si può quindi fare riferimento ad un sistema di parchi, articolato in componenti, con connotati differenziati, la cui struttura è fondamentale carattere del progetto di piano regolatore.

In effetti i parchi territoriali che si snodano in prossimità di San Lazzaro e di Bomerano, quali Radicosa, Monte Tuoro, Punta Fienile, Punta Corona, Grotta del Biscotto, hanno caratteri di profonda integrazione con gli usi urbani del suolo, e sono quindi da considerarsi come "attrezzature territoriali di connotato urbano", da valorizzare quindi con riferimento all'integrazione con i tessuti insediativi, attraverso compenetrazione assicurata da condizioni di accesso, percorso e servizio. Il Parco di Punta Corona è parzialmente già costituito, interessando aree ad uso pubblico conseguente a fitto, ubicate nell'intorno del belvedere omonimo. Il Parco di Monte Tuoro è anch'esso parzialmente costituito, con riferimento all'area della Colonia Montana.

I parchi territoriali montani, quali Pontichito, S. Angelo, Mandra Vecchia, Goffone, si caratterizzano tutti per l'accessibilità praticabile attraverso la viabilità forestale. Sono da costituire, potendo divenire meta di fruizione attraverso percorsi per l'escursionismo, pedonali, equestri o ciclabili, già presenti, da caratterizzare.

Tutte le aree di parco si integrano con le aree oggetto di tutela mirata, definite come zona territoriale del tipo G nel PRG, i cui perimetri sono conformi a quelli sanciti nel P.U.T.

Il P.R.G. classifica le aree di parco territoriale come attrezzature di interesse generale, ovvero zone territoriali omogenee F6, di parco territoriale con ruolo di attrezzatura del territorio urbano, nel cui ambito si perimetrano zone elementari, conseguenti ai caratteri degli esistenti usi urbani del suolo; e zone territoriali omogenee del tipo F7, di parco territoriale con ruolo di attrezzatura del territorio montano.

Le modalità d'intervento e le destinazioni d'uso ammesse nel perimetro delle specifiche zone elementari sono definite nella presente normativa.

**Art. 133 Articolazione della zona e.re del tipo F6 - F7, costitutiva dei parchi territoriali con ruolo urbano (F6), o montani (F7)**





*133/1 - parchi territoriali con ruolo urbano.*

Il P.R.G. attribuisce ruolo di attrezzatura del territorio urbano alle seguenti aree di parco:

- parco territoriale di Punta Corona, esteso su ha. 22.
- parco territoriale di Grotta del Biscotto, esteso su ha. 28.
- parco territoriale di Punta Fienile, esteso su ha. 10.
- parco territoriale di Monte Tuoro, esteso su ha. 18.
- parco territoriale di Via Radicosa, esteso su ha. 15 circa.

Le aree di parco caratterizzate dai detti caratteri costituiscono la zona elementare F6.

Nel perimetro delle aree di parco costituenti attrezzatura del territorio urbano ricadono zone elementari del tipo E, ad uso agricolo - forestale - pascolivo. Talune zone elementari sono oggetto di vincolo idrogeologico.

*133/2- Parchi territoriali con ruolo di attrezzatura del territorio montano.*

Il P.R.G. attribuisce ruolo di attrezzatura del territorio montano alle seguenti aree di parco:

- parco territoriale del Pianoro di Pontichito, esteso per ha. 110 circa.
- il parco territoriale di Colle Sant'Angelo, esteso per ha. 32.
- il parco territoriale di Mandra Vecchia, esteso per ha. 35.
- parco territoriale del Goffone, esteso per ha. 19.
- parco territoriale di Punta Paipo, esteso su ha. 25.

Le aree di parco caratterizzate dai detti caratteri costituiscono la zona elementare F7.

Nel perimetro delle aree di parco costituenti attrezzatura del territorio montano ricadono zone elementari del tipo E, ad uso agricolo - forestale - pascolivo. Talune zone elementari sono oggetto di vincolo idrogeologico.

La descrizione delle aree di parco territoriale con ruolo urbano, configuranti la z.e. F6; e delle aree di parco con ruolo di attrezzatura del territorio montano, è riportata nel Titolo Quarto.

**Art. 134 Zone elementari in aree di parco.**

Come rappresentato nella cartografia del P.R.G., nel perimetro delle aree di parco costituenti attrezzatura del territorio urbano ricadono zone elementari edificate o parzialmente edificate, ovvero:

- F6.A1 Zona elementare, costitutiva di parte edificata o parzialmente edificata di nucleo insediativo dell'agglomerato urbano, caratterizzata da usi produttivi per il campeggio, oggetto delle limitazioni all'uso di cui alla Z.T. 8 del P.U.T.
- F6.B3 Zona elementare costitutiva di parte edificata o parzialmente edificata di nucleo insediativo dell'agglomerato urbano, oggetto delle limitazioni all'uso di cui alla Z.T. 8 del P.U.T. (parco di ruolo territoriale).

- F6.B5 Superfici di agglomerato urbano ad uso di spazi pubblici, o riservati alle attività collettive ( campo di calcio di Bomerano), al verde pubblico o a parcheggi; o ad attrezzature pubbliche di interesse generale (Colonia Montana a San Lazzaro), oggetto delle limitazioni all'uso di cui alla Z.T. 8 del P.U.T. ( parco di ruolo territoriale).

- F6.B6 Zona elementare, costitutiva di parte edificata o parzialmente edificata di nucleo insediativo dell'agglomerato urbano, caratterizzata da prevalenti usi produttivi delle unità edilizie, industriali o artigianali, oggetto delle limitazioni all'uso di cui alla Z.T. 8 del P.U.T.

Rientrano nelle aree di parco altresì le seguenti zone elementari:

- F6.E1; F7.E1: zona elementare ad uso agro silvo pascolivo.

- F6.E2; F7.E2: zona elementare ad uso agro silvo pascolivo, caratterizzata da sistemazione del suolo a terrazzamenti, a ciglioni, a ritocchino.

- F6.E3; F7.E3: zona elementare di tutela delle componenti morfologiche costituite prevalentemente da roccia affiorante, e vegetazione arbustiva di natura ripariale.

- F6.R; F7.R: zona elementare di restauro del paesaggio.

- F6.F1; F7.F1: zona elementare di progetto ad uso di spazi pubblici, o riservati alle attività collettive, al verde attrezzato o a parcheggi, o ad attrezzature pubbliche di interesse generale.

#### **Art. 135 Disciplina di uso, riferita agli usi agro silvo pascolivi rientranti nel perimetro delle aree di parco costituenti zone elementari F6 - F7**

Nelle zone e.ri F.6 ed F7 si attuano i parchi territoriali di ruolo urbano o montano di cui all'Art. 17 della citata L.R. 35/87.

Nelle aree di parco, si persegue la salvaguardia dell'integrità dell'ambiente naturale, il permanere delle attività agricole esistenti, l'allestimento del suolo che agevoli la fruizione dell'ambiente naturale, la vigilanza contro manomissioni ed incendi anche attraverso il coinvolgimento della Comunità Montana.

Sui suoli ubicati nel perimetro delle aree di parco è vietata la nuova edificazione comportante volumi, sia pubblica, che privata.

#### *Utilizzazione del suolo, e delle unità edilizie esistenti*

Gli scopi conseguenti rendono compatibile lo svolgersi nelle aree di parco dell' uso agricolo - forestale - pascolivo, con correlata lavorazione, raccolta, stivaggio, nelle modalità dedotte dalle specifiche tipologie di uso.

L'uso agro - silvo - pascolivo è riferimento per gli usi abitativi del patrimonio edilizio residenziale costituitosi, dalle residenze rurali, agli annessi e alle pertinenze agricole, che in quanto integrativi dell'uso, sono ammessi, sollecitandosi il recupero mirato alla loro conservazione.

E' altresì ammesso l'uso a depositi a cielo aperto, di servizio alle produzioni agricole - forestali - pascolive, che non comportino sistemazioni superficiali impermeabilizzanti.

L'utilizzazione delle unità immobiliari esistenti è altresì praticabile per le attività integranti la produzione agricola, quali strutture agrituristiche, attività artigianali o commerciali connesse alla produzione agro - forestale - pascoliva.

E' ammesso, se conseguenti al recupero del patrimonio edilizio esistente, l'uso abitativo per residenze specialistiche.

E' consentita l'impiantistica tecnologica necessaria per gli usi agricoli, qualora sia posta sotto traccia, senza perturbare la forma sensibile degli spazi naturali.

Sono altresì consentiti gli usi pubblici volti ad allestire conservando il carattere dell'ambiente naturale, e quindi gli usi configuranti spazi per attività collettive, e lo sport privo di volumetrie.

Sono ammessi gli usi connessi alla mobilità mirata nel territorio, come percorsi pedonali, ciclabili, equestri; strade vicinali, poderali o interpoderali, di bonifica montana.

Negli usi boschivi, è consentita la manutenzione del bosco, la realizzazione di barriere frangifuoco autorizzate dal corpo forestale, la raccolta dei prodotti secondari del bosco.

Gli insediamenti residenziali e gli spazi ad uso di attività ed attrezzature pubbliche, rientranti nel perimetro dell'area di parco, in quanto configuratisi negli anni antecedenti l'emanazione della L.R 27 Giugno 1987, n. 35 con conseguente perimetrazione dell'area di parco, sono partecipi del sistema ambientale del parco, perseguendosi la loro integrazione nell'area parco, e il loro mantenimento.

#### **Art. 136 Disciplina di intervento, riferita agli usi agro silvo pascolivi rientranti nel perimetro delle aree di parco costituenti zone elementari F6 - F7.**

E' vietata la nuova edificazione, in qualsiasi forma.

E' vietata la modificazione del suolo, di qualsiasi genere, con riferimento alla modificazione di quote altimetriche, alla modificazione dell'andamento naturale delle acque superficiali, al tracciato di sentieri, o di alvei naturali, ai terrazzamenti.

E' vietata la caccia e l'estirpazione della flora.

Con lo scopo di valorizzare le preesistenze ambientali, il Parco tende al recupero conservativo dei manufatti rurali esistenti. Con lo scopo di agevolare la fruizione degli elementi dell'ambiente naturale, si persegue la conservazione mirata della rete relazionale, attrezzando l'area con percorsi e luoghi di sosta, ristoro, esposizione, avvalendosi del recupero di elementi esistenti, o di adattamento di suoli idonei per clivometria, consistenza e giacitura.

E' quindi consentita la sistemazione e la realizzazione di percorsi pedonali, equestri, ciclabili; di aree di sosta; di nuclei di piccole attrezzature scoperte per il gioco libero e lo sport dei giovanissimi.

#### ***Interventi sul patrimonio agricolo - forestale - pascolivo***

Sono ammessi i seguenti interventi:

- restauro delle coltivazioni agricole, e degli spazi non costruiti, con ripristino di processi evolutivi naturali della vegetazione spontanea; e ripristino di habitat, per il soggiorno o il trasferimento di specie faunistiche e selvatiche, e della micro fauna.
- riconversione agricola e boschiva delle aree in abbandono, con immissione di essenze coerenti con le caratteristiche dei suoli e delle coltivazioni. Nelle aree a prevalentemente manto boscoso sono consentiti gli interventi di rimboschimento; nonchè la realizzazione di stradette forestali;
- realizzazione delle attrezzature per le attività connesse con la zootecnia e per la lavorazione del latte, necessarie alla razionalizzazione produttiva delle esistenti aziende;
- E' consentita la realizzazione di stalle, porcilaie, connesse con la conduzione dei poderi già dotati di case rurali, e misura del 15% rispetto al volume di detta casa. Gli interventi conseguenti si configurano come adeguamento funzionale e dimensionale.

#### *Interventi sul patrimonio edilizio esistente localizzato in aree ad uso agricolo - forestale - pascolivo*

L'edilizia esistente a tutto il 1955, come rappresentata nelle cartografie catastali riportanti il patrimonio edilizio al 1955 allegata al P.R.G. (Elaborati C), può essere oggetto di interventi di restauro o risanamento conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria (Titolo II, art.li 24, 25, 26), anche ad uso di ristoro, educazione, o rifugio o residenze speciali, attività connesse all'agricoltura, anche agro turistiche. Le superfetazioni avvenute sul patrimonio edilizio vanno demolite. Le opere vanno eseguite secondo le norme tecniche di cui al citato art. 26 del Titolo II delle presenti Norme. Gli interventi vanno specificati in piano di recupero, anche di iniziativa privata; o progetto unitario oggetto di concessione con convenzione.

- Le unità edilizie ricadenti nel perimetro della zona possono essere oggetto di adeguamento funzionale, una tantum, degli alloggi (ai fini della creazione dei servizi igienici) con i seguenti parametri:

- dimensione minima dell'alloggio per consentire l'intervento : 30,00 mq di superficie utile netta;

- incremento di superficie utile netta, pari al 10% di quella esistente, fino ad un valore massimo di 15,00 mq.

L'intervento di adeguamento funzionale si configura come ristrutturazione edilizia (Titolo II, art. 28).

- L'edilizia esistente e realizzata in epoca successiva al 1955, può essere oggetto di interventi di sola manutenzione ordinaria (Titolo II, art. 24). Non può quindi essere oggetto di adeguamento funzionale.

#### *Interventi sulla rete di relazione*

Sono ammessi i seguenti interventi:

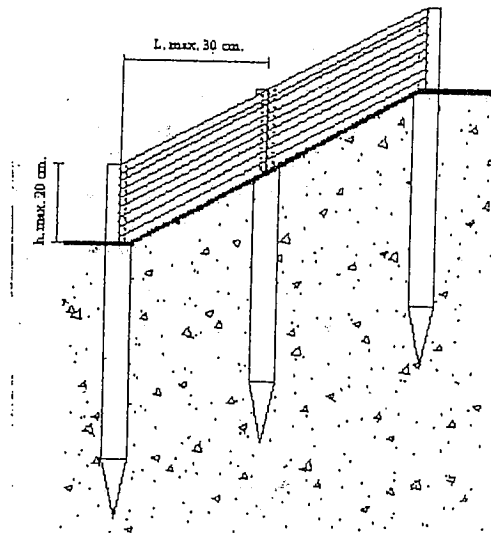
- realizzazione di piccole aree attrezzate per la sosta ed il ristoro, non pavimentate, in condizioni specifiche attrezzate anche con parcheggio pubblico, allestite con cartelloni descrittivo-educativi del sito e delle fasi del recupero ambientale

- realizzazione di strade interpoderali di cui all'art. 15 della L.R. 27 Giugno 1987, n. 35. Le opere infrastrutturali dovranno essere progettate e costruite secondo le norme tecniche di cui al titolo IV della L.R. 27 Giugno 1987, n. 35.
- rifacimenti dei muri di sostegno dei terrazzamenti e costruzione di piccole rampe di collegamento tra i terrazzamenti, nel rispetto delle norme tecniche, di cui al Titolo IV della L.R. 27 Giugno 1987, n. 35.
- ripristino dei sentieri esistenti attraverso:

a) Per i sentieri in terra battuta:

il ripristino funzionale del fondo viario sconnesso da realizzarsi:

- attraverso il pareggiamento delle avvallature esistenti, che andranno risistemate con esclusiva introduzione di materiale permeabile.
- la realizzazione di graticciata, avente fuori terra un' altezza massima di cm. 20, costruita mediante paletti di castagno infissi nel terreno con leggera inclinazione verso monte, da disporre alla distanza minima di cm. 30 l'uno dall'altro, e da materiale da intreccio (rami o polloni di specie adatte, quali salice, olmo, pioppo, castagno) di lunghezza pari alla larghezza del sentiero, oppure di tavole di castagno, disposte orizzontalmente e di taglio tra i paletti. L'operazione comprende anche il riempimento con terra a tergo del graticcio in modo da formare un ripiano orizzontale.
- la raccolta e l'incanalatura delle acque superficiali, da realizzarsi attraverso l'uso esclusivo di opere di bioingegneria.
- il decespugliamento, ed il riassetto del fondo viario, liberandolo da malerbe e dalla flora infestante, mediante il taglio e l'abbruciamento dei rami e degli arbusti che invadono il percorso.
- il ripristino dei muri di contenimento attraverso l'utilizzo di pietra calcarea i formato irregolare, poste in opera a secco o con l'aiuto di malta cementizia secondo le tecniche costruttive tradizionali.
- il ripristino dei manufatti preesistenti.
- la pulitura dalla flora infestante delle eventuali macere a secco, delle murature di qualsiasi genere, delle scarpate naturali e degli arginelli stradali.



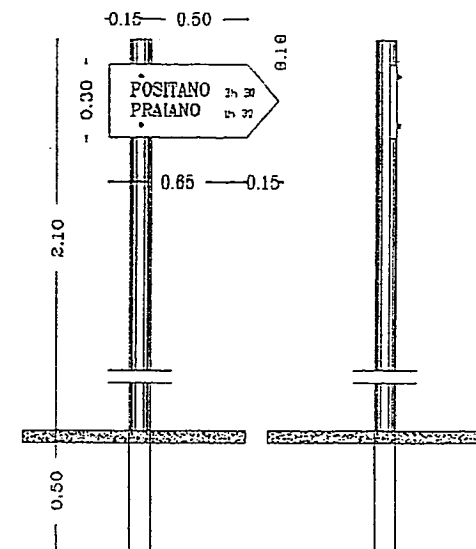
**Esempio di sistemazione a graticciata**

b) Per le scalinate:

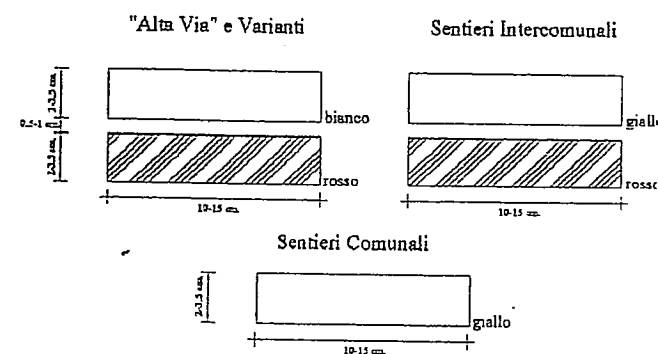
- il ripristino funzionale delle scalinate e delle platee montane attraverso l'utilizzo di conci irregolari in pietra da taglio calcarea posti in opera a secco oppure con l'aiuto di malta cementizia, secondo le tecniche costruttive tradizionali ed i manufatti preesistenti;
- la ricostituzione dei muri di contenimento attraverso l'utilizzo di pietra da taglio calcarea di formato irregolare, poste in opera a secco o con l'aiuto di malta cementizia secondo le tecniche costruttive tradizionali ed i manufatti preesistenti;
- il rinetto dalla flora infestante anche attraverso il taglio e l'abbruciamento dei rami e degli arbusti che invadono il percorso.

*Realizzazione di segnaletica ad uso turistico secondo le seguenti tipologie:*

- Vanno applicati i seguenti criteri:
- tabellone o carta d'insieme su pannello di legno di castagno trattato con pittura trasparente idrorepellente sorretto da due pali di castagno scortecciato di altezza, fuori terra, pari a circa mt. 2.10, ed infisso in terra per mt. 0.50, abbruciato alla base prima della infissione nel terreno.
- tabella segnaletica in legno di castagno trattato con pittura trasparente idrorepellente, con lettere indicative incavate nel legno, e poi dipinti in bianco, sorretta da palo di castagno scortecciato di altezza, fuori terra, pari a circa mt. 2.10, ed infisso in terra per mt. 0.50, abbruciato alla base prima della infissione nel terreno. Tale tabella è da utilizzare preferibilmente all'inizio dei sentieri ed in prossimità delle principali deviazioni degli stessi.
- segnalazione punti suggestivi con paletti di castagno, di altezza, fuori terra, pari a circa mt. 0.70, ed infissi in terra per mt. 0.30, abbruciato alla base prima dell'infissione nel terreno, trattato con pittura trasparente idrorepellente, con un numero indicativo, marcato a fuoco, sul lato superiore, tagliato diagonalmente. Tali indicatori sono da utilizzare preferibilmente in prossimità dei principali punti suggestivi.
- segnaletica orizzontale ('marcatura') realizzata mediante pitturazione su fondo viario di frecce direzionali di colore bianco/rosso/giallo di dimensione compresa tra i 10 ed i 15 cm. di lunghezza e tra i 4,5 e gli 8 cm di larghezza per i



**Tabella segnaletica**



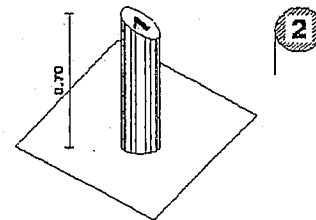
**Segnaletica Orizzontale**

doppi colori e tra 10 e 15 cm. di lunghezza e tra 2 ed i 4 cm di larghezza per i colori singoli.

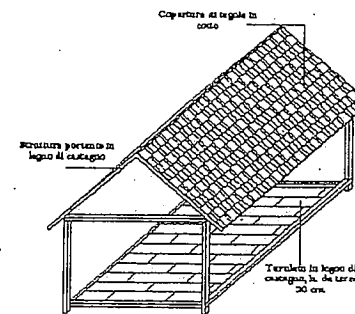
*La realizzazione di attrezzature per l'accoglienza del pubblico e la sicurezza sui sentieri*

Vanno applicate le seguenti tipologie:

- sistemazione di barriera protettiva sul lato a valle del sentiero, realizzata a forma di croce di S. Andrea, con pali di castagno scortecciati ed abbruciati al piede, di lunghezza pari a circa mt. 1,50 per i paletti verticali e mt. 0,08 per quelli inclinati/orizzontali, dell'altezza fuori terra di mt. 1,00 e moduli di interasse di mt. 150;
- sistemazione di barriera protettiva sul lato a monte del sentiero, effettuata mediante muretti di contenimento di altezza max. pari a circa mt. 0,70 e larghezza max. pari a circa mt. 0,30, realizzata con pietra da taglio calcarea di formato irregolare, poste in opera a secco o con l'aiuto di malta cementizia secondo le tecniche costruttive tradizionali ed i manufatti preesistenti;
- sistemazione superficiale di piazzole di sosta da realizzarsi in corrispondenza dei punti panoramici o di altri punti di interesse naturalistico, in condizioni clivometriche di piano o semi-pianneggiante, mediante rinetto della flora infestante, allontanamento e successivo abbruciamento del materiale di risulta, piccoli pareggiamenti degli avvallamenti presenti sulla superficie e allontanamento di pietre malferme;
- sistemazione di panchine e capanni per il ricovero in caso di maltempo che dovranno essere rimovibili e realizzati esclusivamente in legno di castagno. I capanni per il ricovero in caso di maltempo dovranno essere realizzati esclusivamente attraverso la messa in opera di una struttura portante in pali di legno di castagno infissi direttamente nel terreno, senza alcun tipo diompagnatura esterna od interna e senza la realizzazione di alcun basamento, ad eccezione di tavolato in legno di castagno da disporre tra i piedritti della struttura portante, tipo palafitta, ad una distanza max. dal suolo di mt. 0,20. La struttura portante di copertura dovrà essere realizzata in legno di castagno e disposta a falde inclinate ricoperte da tegole in cotto.



**Segnalazione punti suggestivi**



**Capanni di ricovero**

**Art. 137 - Disciplina di uso ed intervento riferiti alle aree elementari ad uso agro-silvo-pastorale sistemate a terrazzamenti, a ciglioni o rittochino, costituenti zone F6/E2 ed F7/E2 all'interno delle zone di parco territoriale F6 ed F7.**

Tali zone elementari comprendono le parti del territorio comunale interne alle zone di parco territoriale F6 ed F7 il cui uso agro-silvo-pascolivo è condizionato dalla prevalente sistemazione del suolo a terrazzamento, a ciglioni o rittochino.

Per sistemazione a terrazzamento si intende la realizzazione di una serie di ripiani o lenze, sostenuti da altrettanti muri a secco di altezza variabile, in funzione della pendenza del suolo.

Per sistemazione a ciglioni si intende la realizzazione di una serie di ripiani, o pianali, sostenuti da scarpate, o scarpatine, inerbite o consolidate con piante arboree. Per sistemazione a rittochino si intende la realizzazione di particolari affossature, secondo le linee di massima pendenza del suolo, che determinano linee preferenziali di defluimento delle acque piovane ed annullano le zone in cui l'acqua tende a ristagnare.

In tali zone di parco, si persegue la salvaguardia dell'integrità dell'ambiente naturale, il permanere delle attività agricole esistenti, l'allestimento del suolo che agevoli la fruizione dell'ambiente naturale, la vigilanza contro manomissioni ed incendi anche attraverso il coinvolgimento della Comunità Montana.

#### **Disciplina di uso**

Per la disciplina d'uso delle aree elementari F6.E2 ed F7.E2 all'interno delle zone di parco territoriale F6 ed F7 valgono le prescrizioni di cui al precedente art. 128.

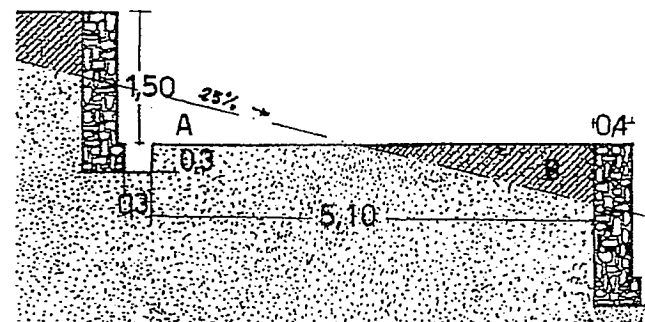
#### **Disciplina di intervento**

Allo scopo di valorizzare le preesistenze ambientali, il Parco tende al recupero conservativo dei manufatti rurali esistenti e delle attuali sistemazioni del suolo.

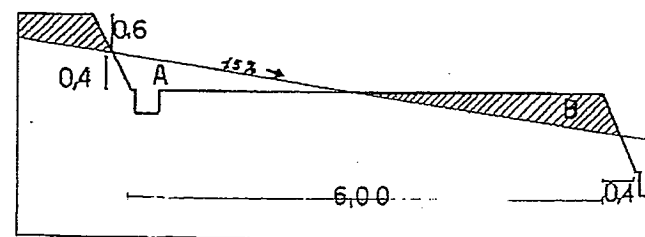
Per la disciplina di intervento delle aree elementari F6. E2 ed F7. E2 all'interno delle zone di parco territoriale F6 ed F7 valgono le prescrizioni di cui al precedente art. 128, ad eccezione degli interventi di rifacimento dei muri di sostegno dei terrazzamenti.

Per i muri di sostegno dei terrazzamenti sono ammessi esclusivamente interventi di sola manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e di restauro conservativo.

E' ammessa la costruzione di piccole rampe di collegamento tra i terrazzamenti, nel rispetto delle norme tecniche di cui al Titolo IV della L.R. 27 Giugno 1987, n. 35.



**Esempio di sistemazione a terrazzamenti**



**Esempio di sistemazione a ciglioni**



Ogni intervento è da realizzarsi attraverso l'utilizzo di pietra da taglio calcarea locale, posta in opera a secco, oppure attraverso l'uso di malta cementizia, o comunque, secondo le tecniche costruttive tradizionali ed i manufatti preesistenti;

Per le aree sistemate a ciglioni o a rittochino sono ammessi esclusivamente interventi di rifacimento che ricostituiscano e non alterino l'attuale sistemazione del suolo.

**Art. 138 - Disciplina di uso ed intervento riferiti alle aree elementari costituite prevalentemente da componenti morfologiche che si presentano con roccia affiorante e vegetazione arbustiva di natura ripariale costituenti zone F6.E3 ed F7.E3 all'interno delle zone di parco territoriale F6 ed F7.**

Tali zone elementari comprendono le emergenze tettoniche e morfologiche che si presentano prevalentemente con roccia affiorante e vegetazione arbustiva di natura ripariale.

Per tali zone elementari si persegue la tutela dell'integrità dell'ambiente naturale, la conservazione dell'equilibrio naturale, il permanere delle attività agro-forestali esistenti che non turbano la conservazione delle qualità costitutive della zona, l'allestimento del suolo che agevoli la fruizione dell'ambiente naturale, la vigilanza contro manomissioni ed incendi anche attraverso il coinvolgimento della Comunità Montana.

#### **Disciplina d'uso**

Gli scopi conseguenti rendono compatibile lo svolgersi nelle aree di parco dell'uso agricolo e forestale.

Sono ammessi gli usi connessi alla mobilità mirata nel territorio, come percorsi pedonali, ciclabili, equestri; strade vicinali e di bonifica montana.

L'impiantistica tecnologica necessaria per gli usi agricoli è consentita, qualora sia posta sotto traccia, senza perturbare la forma sensibile degli spazi naturali.

Non è ammesso l'uso a depositi a cielo aperto, di servizio alle produzioni agricole e forestali, anche se non comportano sistemazioni superficiali impermeabilizzanti.

Non è ammesso l'uso pascolivo.

#### **Disciplina di intervento**

Con lo scopo di valorizzare le preesistenze ambientali, il Parco tende al recupero conservativo dei manufatti rurali esistenti. Con lo scopo di agevolare la fruizione degli elementi dell'ambiente naturale, si persegue la conservazione mirata della rete relazionale, attrezzando l'area con percorsi e luoghi di sosta, ristoro, esposizione, avvalendosi del recupero di elementi esistenti. E' quindi consentita la sistemazione ed il ripristino di percorsi pedonali, equestri, ciclabili e di aree di sosta.

*Interventi sul patrimonio agricolo - forestale.*

Sono ammessi i seguenti interventi sul patrimonio agricolo e forestale :

- restauro delle coltivazioni agricole, e degli spazi non costruiti, con ripristino di processi evolutivi naturali della vegetazione spontanea; e ripristino di habitat, per il soggiorno o il trasferimento di specie faunistiche e selvatiche, e della micro fauna.
  - riconversione agricola e boschiva delle aree in abbandono, con immissione di essenze coerenti con le caratteristiche dei suoli e delle coltivazioni. Nelle aree a prevalentemente manto boscoso sono consentiti gli interventi di rimboschimento; nonché la realizzazione di stradette forestali;
- Negli interventi vanno rispettate le seguenti limitazioni:
- sono ammesse colture adatte alle condizioni locali ma che assicurino una copertura vegetale compatta e permanente capace di arginare i fenomeni di erosione. A tale scopo si suggeriscono colture legnose specializzate, su fondo erboso e con drenaggi;
  - la lavorazione del suolo deve essere contenuta alla profondità massima di 0.40 mt.;
  - nelle aree a prevalente manto costituito da vegetazione arbustiva di natura ripariale sono ammessi interventi di consolidamento delle aree in pendenza, ricorrendo a viminate o graticciate da sottoporre a successivi inerbimenti e rivestimenti con essenze arbustive e tappezzanti tali da costituire barriera fitta.
- Interventi sul patrimonio edilizio esistente localizzato in aree ad uso agricolo – forestale.*
- Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente localizzato in aree ad uso agricolo – forestale valgono le prescrizioni di cui all'art. 136.

*Interventi sulla rete di relazione.*

Per gli interventi sulla rete di relazione valgono le prescrizioni di cui all'art. 136.

**Art. 139 – Disciplina di uso ed intervento riferiti alle zone di restauro del paesaggio, costituenti zone elementari F6.R (riqualificazione) ed F7.R all'interno delle zone di parco territoriale F6 ed F7.**

Tali zone elementari delineano le aree dove l'intervento antropico si è configurato come causa di degrado geologico, percettivo e fisico.

In tali zone si persegue il ripristino e la tutela dell'integrità dell'ambiente naturale, il permanere delle attività agro-silvo-pastorali esistenti che non turbano la conservazione delle qualità costitutive della zona, l'allestimento del suolo che agevoli la fruizione dell'ambiente naturale, la vigilanza contro manomissioni ed incendi anche attraverso il coinvolgimento della Comunità Montana.

**Disciplina d'uso**

Per l'utilizzazione del suolo e delle unità edilizie esistenti delle aree elementari F6. R ed F7. R all'interno delle zone di parco territoriale F6 ed F7 valgono le prescrizioni di cui al precedente art. 128.

### Disciplina di intervento

Le zone elementari F6. R ed F7. R configurano situazioni di degrado del territorio di particolare gravità.

Sono ammessi interventi di recupero ambientale ed, in particolare, interventi finalizzati alla rimozione della pericolosità geologica, al ripristino delle qualità percettive ed all'eliminazione del degrado ambientale.

Gli interventi finalizzati alla rimozione della pericolosità geologica sono costituiti da sistemazioni idraulico-forestali e consolidamenti.

Obiettivo delle sistemazioni idraulico-forestali è la stabilizzazione idraulica degli alvei e dei solchi di erosione, nonché la stabilizzazione dei versanti, soggetti a erosione estensiva.

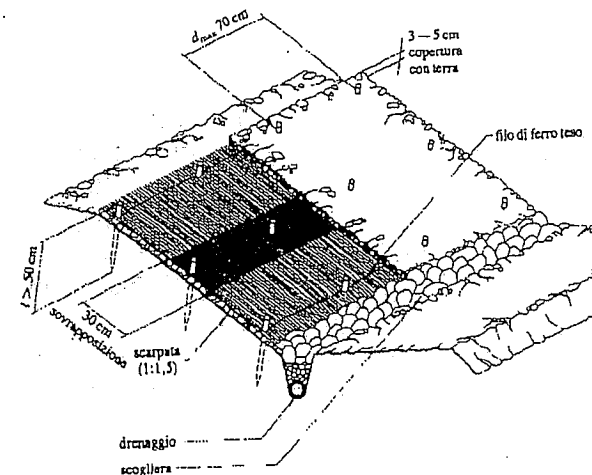
Per gli interventi di consolidamento si dovranno adottare soluzioni tecniche compatibili con l'elevato valore ambientale e percettivo delle aree in oggetto e, pertanto, vengono consigliate operazioni di consolidamento che comportino l'utilizzazione di sistemi con materiali e parti costruttive viventi o miste come l'impietramento, il ricorso all'applicazione di mantellate viventi o grigliate, a vimate, fascinate ed a sistemazioni a siepi-cespugli. Si riportano esemplificazioni della tecnica di intervento.

Per le opere di drenaggio necessarie alla raccolta ed all'incanalamento delle acque superficiali si dovrà far ricorso a canalette in legno o a cosiddetto letto ruvido.

Gli interventi finalizzati alla rimozione del degrado di natura paesistico-percettiva costituiscono interventi tesi alla eliminazione degli impatti visivi di qualsiasi genere.

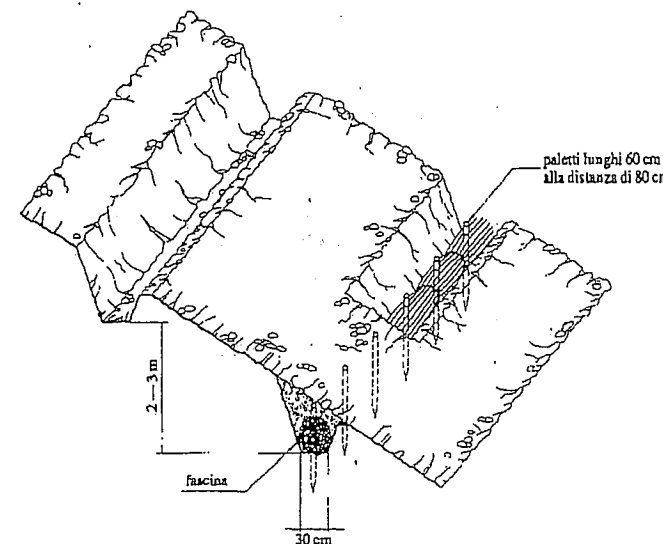
Tali interventi dovranno essere realizzati esclusivamente attraverso l'utilizzazione di opere di bioingegneria.

Gli interventi finalizzati all'eliminazione del degrado ambientale costituiscono interventi tesi alla eliminazione dei fenomeni d'inquinamento di qualsiasi genere, come discariche, cave, ecc.



Esempio di mantellata vivente

### Esempio di fascinata



Anche per tali interventi è prescrittivo l'utilizzo delle più adatte opere di bioingegneria finalizzate sia alla rimozione delle principali cause di inquinamento, sia al ripristino delle originarie condizioni ambientali.

La scelta delle soluzioni e delle tecniche da adottare nelle sistemazioni idraulico-forestali e nei consolidamenti, nelle opere finalizzate all'eliminazione degli impatti visivi, nonché nelle opere di bonifica ambientale, è subordinata alla redazione di apposito studio di dettaglio ed al conseguente piano di recupero ambientale di iniziativa pubblica o privata dell'intera zona F6. R ed F7. R di restauro del paesaggio a cui sono subordinati gli usi compatibili definiti nel presente articolo.

**Art. 140 - Disciplina di uso e di intervento riferiti alle zone elementari di progetto ad uso di spazi pubblici, o riservati alle attività collettive, al verde attrezzato o a parcheggi, o ad attrezzature pubbliche di interesse generale, costituenti zone elementari F6.F ed F7.F all'interno delle zone di parco territoriale F6 ed F7.**

Tali zone elementari delineano le aree dove l'intervento antropico configura spazi pubblici riservati alle nuove attrezzature di progetto per le attività collettive, il verde attrezzato e i parcheggi, o per attrezzature pubbliche di interesse generale.

In tali zone si persegue il ripristino e la tutela dell'integrità dell'ambiente naturale, l'allestimento del suolo che agevoli la fruizione dell'ambiente naturale, la vigilanza contro manomissioni ed incendi anche attraverso il coinvolgimento della Comunità Montana.

#### **Disciplina d'uso**

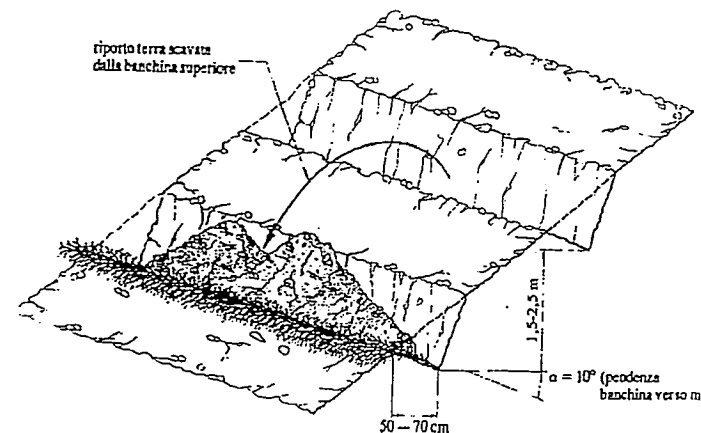
Con lo scopo di agevolare la fruizione degli elementi dell'ambiente naturale, si persegue la conservazione mirata della rete relazionale, attrezzando l'area con percorsi e luoghi di sosta, ristoro, esposizione, spettacoli all'aperto, nuclei di attrezzature per lo sport ed il gioco dei giovanissimi avvalendosi del recupero di elementi esistenti o di adattamento di suoli idonei per clivometria, consistenza e giacitura. L'uso inerente il patrimonio edilizio esistente localizzato all'interno delle aree F6. F ed F7. F, dovrà essere oggetto di attenta valutazione da parte dei piani d'attuazione.

#### **Disciplina di intervento.**

*Interventi sul patrimonio agricolo - forestale - pascolivo*

Per gli interventi sul patrimonio costituito dagli spazi non costruiti interni alle F6. F ed F7. F sono ammessi :

**Esempio di cespugliamento**



- il restauro delle coltivazioni agricole, e degli spazi non costruiti, con ripristino di processi evolutivi naturali della vegetazione spontanea; e ripristino di habitat, per il soggiorno o il trasferimento di specie faunistiche e selvatiche, e della micro fauna.
- la riconversione agricola e boschiva delle aree in abbandono, con immissione di essenze coerenti con le caratteristiche dei suoli e delle coltivazioni. Nelle aree a prevalentemente manto boscoso sono consentiti gli interventi di rimboschimento; nonchè la realizzazione di stradette forestali;

#### *Interventi sul patrimonio edilizio esistente.*

L'edilizia esistente può essere oggetto di interventi di restauro o risanamento conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria.

Le unità edilizie che versano in condizioni di totale abbandono ed in condizioni tecnologiche precarie, nonché le unità edilizie in contrasto con l'elevato valore paesistico-ambientale dell'area, potranno essere demolite.

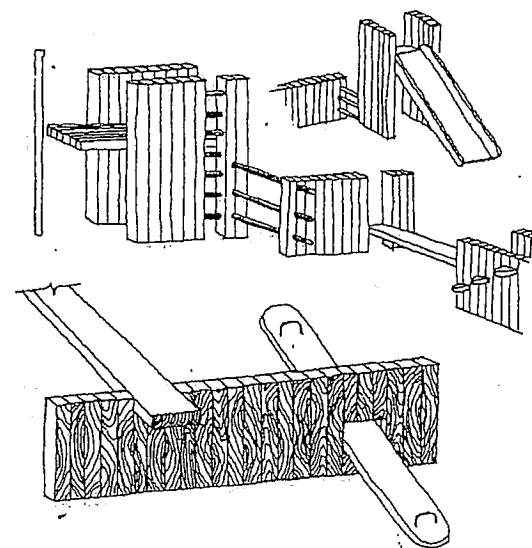
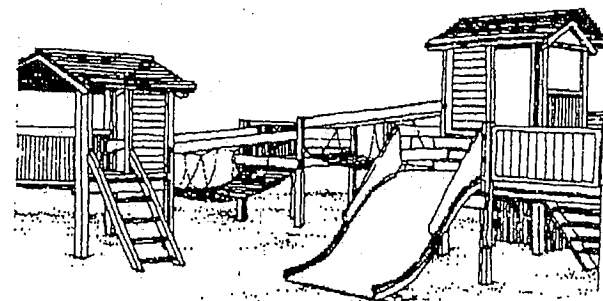
Tutti gli interventi vanno specificati in apposito piano di attuazione.

#### *Interventi sulla rete di relazione*

Sono ammessi gli interventi di cui ai punti al precedente articolo 128.

Sono ammessi inoltre interventi volti alla realizzazione di nuovi percorsi pedonali, ciclabili, equestri nel rispetto delle seguenti caratteristiche:

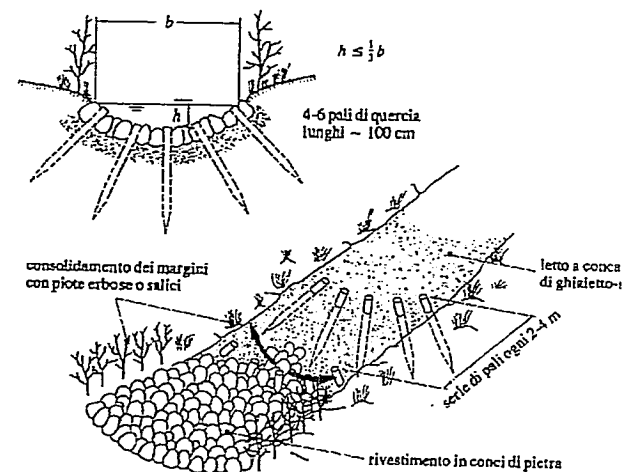
- larghezza media non superiore ai mt. 2,5;
- muri di contenimento ed opere d'arte in pietra da taglio calcarea locale o in c.a. rivestito in pietra;
- sistemazione delle scarpate con piantumazioni operate con specie autoctone, salvaguardando la visibilità dei versanti panoramici;
- divieto di usare asfalto o cemento per la pavimentazione, ricorrendo, invece, a materiali che assicurino la completa permeabilità e, comunque, riponendo massima attenzione al deflusso delle acque;
- per i percorsi equestri da realizzare su superfici di suolo friabili (pomice, ecc.) va prevista la sistemazione superficiale del percorso con materiale naturale resistente alle sollecitazioni meccaniche;
- separazione tra le piste ciclabili, o equestri, ed i percorsi pedonali qualora lo svolgersi di tali percorsi avvenisse in modo parallelo. Tale separazione dovrà realizzarsi attraverso aiuola continua larga al minimo mt. 1.50. In tali aiuole di



**Esempi di attrezzature per il gioco dei giovanissimi**

separazione, la mancanza di spazio suggerisce di far ricorso a varietà arborea a taglia ridotta intervallata da siepi libere costituite da gruppi compatti di arbusti sempreverdi che vanno messe a dimora tra gli elementi del filare con lo scopo di impedire l'attraversamento pedonale.

L'attraversamento pedonale andrà assicurato in punti selezionati.



Drenaggio delle acque superficiali mediante canalette a letto ruvido

**Art. 141 - Disciplina di attuazione delle zone elementari di cui all'art. 134 all'interno delle zone di parco territoriale F6 ed F7.**

Per i parchi territoriali montani, costituenti la zona elementare F7, il P.R.G. disciplina attraverso indirizzi gli interventi pubblici, ~~da attuare ricorrendo a progetto unitario (art. 67), e disciplina gli interventi privati attraverso precisazione degli interventi ammessi, ad attuazione diretta.~~

Nelle aree di parco territoriale integrato con gli usi urbano del suolo, costituenti la zona elementare F6, la disciplina degli interventi deve essere precisata attraverso formazione del Piano Urbanistico Esecutivo. Il P.R.G. promuove per tali zone elementari indirizzi agli interventi pubblici, rappresentati cartograficamente, da recepire nella definizione del successivo piano esecutivo.

Nelle more della formazione del piano esecutivo attuativo, le opere conformi a detti indirizzi possono essere autorizzate attraverso ~~"progetto unitario", di cui agli art.li 67-68 del Titolo II, oggetto di concessione convenzionata~~ permesso di costruire convenzionato se di iniziativa privata. Possono essere altresì autorizzati, nelle more della formazione del piano esecutivo attuativo gli interventi di manutenzione ordinaria, oggetto di dichiarazione asseverata; straordinaria, oggetto di ~~autorizzazione~~ dichiarazione asseverata; di adeguamento funzionale, oggetto di ~~concessione convenzionata~~ permesso di costruire convenzionato.

**Art. 142 - Regime immobiliare nelle aree di parco**

In applicazione di quanto disposto all'art. 17 della L.R. 35/87, con riferimento alla Z.T. 8, la Regione fisserà i modi di acquisizione del diritto dell'uso pubblico, mediante convenzioni con la proprietà, e/o acquisto diretto, e/o esproprio, e regolerà l'esercizio di tale uso pubblico.

L'uso pubblico di cespiti immobiliari privati persegue lo scopo di rendere perseguibili gli obiettivi da acquisire attraverso l'esperienza del parco. Può praticarsi in tale prospettiva la perequazione urbanistica, disciplinata da convenzione, congiuntamente all'espropriazione. Le regole da assumere per esercitare la perequazione sono precisate preventivamente nel PRG, e sono di seguito esposte.

- si applica tra le aree oggetto di tutela mirata alla costituzione del parco, ed aree agricole ordinarie (z.t.o. El), il trasferimento di diritti immobiliari, sulla base del principio dell'accorpamento, anche tra aree distanti. La capacità di utilizzazione assentita da trasferire è pari a 0,001 mq./ mq, pari a 0,003 mc/mq (mq 1000 di suolo = 1mq.sls). La capacità di utilizzazione viene riconosciuta nel solo caso di cessione consensuale di suolo in area di parco, nei seguenti rapporti: duecento metri quadri di suolo in aree F6/F7 si assumono equivalenti ad 1 mq. di solaio, edificabile in area agricola El.
- attraverso la convenzione si convengono le modalità di uso dell'area in z.t.o. F6/F7, e dell'area in z.t.o. El.
- le superfici di solaio oggetto di trasferimento sono aggiuntive alle opportunità di uso e intervento riconosciute alla zona elementare agricola ricevente. Sono da rispettare le limitazioni su altezze e distanze.

**Art. 143 - Disciplina dei divieti e degli istituti giuridici per l'attuazione delle zone elementari di cui all'ART. 125 all'interno delle zone di parco territoriale F6 ed F7.**

*Divieti*

E' vietata la nuova edificazione, in qualsiasi forma.

E' vietata la modificazione del suolo, di qualsiasi genere, con riferimento alla modificazione di quote altimetriche, alla modificazione dell'andamento naturale delle acque superficiali, al tracciato di sentieri, o di alvei naturali, ai terrazzamenti, ai movimenti di terra in genere, agli scavi ed al livellamento del terreno.

E' vietata la caccia e l'estirpazione della flora, l'abbattimento di piante e comunque l'espianto di essenze arboree ed arbustive di qualsiasi tipo, che non conseguano da specifici piani di assestamento forestale deliberati dal Comune.

E' vietato l'attraversamento di elettrodotti, acquedotti e di ogni altro impianto tecnologico a rete quali fognature, rete telefonica, oleodotti, ecc.

*Istituti giuridici*

I proprietari di cespiti immobiliari possono definire soggetti giuridici, quali associazioni o altro, che promuovano la fruizione pubblica delle aree private ad uso agro - silvo - pascolivo, la manutenzione dei percorsi pubblici per la fruizione degli stessi, la prestazione di servizi di ristoro e di vendita dei prodotti conseguenti dall'attività agro silvo pascoliva.

**Art. 144 - Disciplina di attuazione delle zone elementari di cui all'art. 125 all'interno delle zone di parco territoriale F6 ed F7 soggette a vincolo idro-geologico.**

E' vietato qualunque intervento (apertura di strade, scavi, estrazione di materiali) che possa pregiudicare l'equilibrio geologico dei terreni, o l'equilibrio della flora. Sono consentiti interventi per la difesa del suolo, nel rispetto delle caratteristiche ambientali. Le opere conseguenti si configurano come manutenzione straordinaria.

*Interventi nella sub zona soggetta a vincolo idro geologico e di difesa del suolo, concernente le incisioni dei corsi d'acqua*

- è vietato qualunque intervento (apertura di strade, scavi, estrazione di materiali) che possa pregiudicare l'equilibrio geologico dei terreni, o l'equilibrio della flora. Sono consentiti interventi per la difesa del suolo, nel rispetto delle caratteristiche ambientali. Le opere conseguenti si configurano come manutenzione straordinaria.

#### *Istituti giuridici*

I proprietari di cespiti immobiliari possono definire soggetti giuridici, quali associazioni o altro, che promuovano la fruizione pubblica delle aree private ad uso agro - silvo - pascolivo, la manutenzione dei percorsi pubblici per la fruizione degli stessi, la prestazione di servizi di ristoro e di vendita dei prodotti conseguenti dall'attività agro silvo pascoliva.

#### *Divieti*

Sono vietati i seguenti interventi:

- movimenti di terra, scavi e livellamento del terreno
- abbattimento di piante e comunque espianto di essenze arboree ed arbustive di qualsiasi tipo, che non conseguano da specifici piani di assestamento forestale deliberati dal Comune.
- modifica dei tracciati esistenti
- attraversamento di elettrodotti, acquedotti
- nuova edificazione.

**Disciplina di attuazione** *nella sub zona soggetta a vincolo idro geologico e di difesa del suolo, concernente le incisioni dei corsi d'acqua*

- Le opere di manutenzione straordinaria sono oggetto di ~~autorizzazione~~ d.i.a.

### **Art.145 Disciplina delle componenti di nucleo insediativo ad uso differenziato ricadenti nel perimetro delle aree di parco territoriale di ruolo urbano**

Nelle aree perimetrate ricadono le seguenti zone elementari:

- F6.A1 Zona elementare, costitutiva di parte edificata o parzialmente edificata di nucleo insediativo dell'agglomerato urbano, caratterizzata da usi produttivi delle unità edilizie per il campeggio, oggetto delle limitazioni all'uso di cui alla Z.T. 8 del P.U.T., ricadente nel perimetro della z.t.o. F6.
- F6 B3 Zona elementare costitutiva di parte edificata o parzialmente edificata di nucleo insediativo dell'agglomerato urbano, oggetto delle limitazioni all'uso di cui alla Z.T. 8 del P.U.T. (parco di ruolo territoriale), ricadente nel perimetro della z.t.o. F6.
- F6.B6 Zona elementare, costitutiva di parte edificata o parzialmente edificata di nucleo insediativo dell'agglomerato urbano, caratterizzata da prevalenti usi produttivi delle unità edilizie, industriali o artigianali, oggetto delle limitazioni all'uso di cui alla Z.T. 8 del P.U.T., ricadente nel perimetro della z.t.o. F6.



Come descritta all'art. 17 del P.U.T., la Z.T. 8 "Parchi territoriali" comprende aree generalmente in emergenza o di altopiano e che costituiscono un sistema articolato di parchi. Essa va trasferita nei P.R.G. come zona di Piano Regolatore - Parco Territoriale -

La normativa di P.R.G. deve : impedire le edificazioni in qualsiasi forma, sia pubblica che privata; impedire le modificazioni del suolo di qualsiasi genere; consentire il più ampio uso pubblico, che dovrà essere regolamentato al fine di salvaguardare l'integrità dell'ambiente naturale, ed il permanere delle attività agricole o silvo pastorali eventualmente esistenti".

Le zone elementari configurano ambienti differenziati in cui si articola il parco territoriale. La preminenza della motivazione della tutela è da ravvisare nei caratteri del tessuto edificato consolidato, e nella correlazione compiuta con le aree adiacenti, da destinare ad uso del parco. Il tessuto è da ritenersi consolidato, sia per caratteri tipo - morfologici, che per vetustà, risultando in prevalenza rappresentato nella cartografia catastale del 1955.

Le zone elementari con detto carattere sono riportate nel Titolo Quarto.

Per dette z.t.o. la disciplina proposta con il Prg prende atto della necessità di costituire e produrre il "parco territoriale", interpretato quale attrezzatura urbana di ruolo territoriale, idonea a valorizzare risorse sottoutilizzate, a soddisfare bisogni di origine intercomunale, e a promuovere effetti sull'articolazione della economia locale.

L'insediamento che si è consolidato nell'ambito del perimetro dell'area destinata a parco deve necessariamente integrarsi con il progetto del parco territoriale.

Qualora gli Uffici preposti alla tutela dovessero realisticamente accedere alla positiva valutazione della compatibilità tra la z.t.o. edificata, e il parco territoriale, attraverso approvazione del P.R.G.; in dette condizioni dovrà promuoversi altresì il recupero urbanistico dell'insediamento, idoneo a promuovere servizi necessari al parco.

Il recupero è da effettuarsi con modalità da definire in termini preventivi, attraverso redazione di piano attuativo di recupero, al fine di acquisire compatibilità tra la tutela ricercata, e la organizzazione urbanistica dell'insediamento.

L'obiettivo è da perseguire attraverso intervento indiretto, dal quale consegua l'individuazione appropriata delle categorie di intervento di cui alla legge 05.08.1978 n.457 ed alle disposizioni di cui al Titolo II della presente Normativa. La selezione tra le categorie di intervento di quella idonea deve rapportarsi alla compatibilità con la tutela ricercata degli interventi conseguenti sul patrimonio edilizio esistente.

#### **Disciplina di intervento:**

Sono consentiti, in attesa della formazione del piano di recupero, interventi di manutenzione ordinaria (Titolo II, art. 24), straordinaria (Titolo II, art. 25), restauro (Titolo II, art. 26), risanamento conservativo (Titolo II, art. 27).

In mancanza del Piano di Recupero, sono vietati gli interventi diretti al recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'art.31 1.comma, lett.d) della legge 05.08.1978 n.457, configuranti ristrutturazione edilizia parziale (Titolo II, art. 28), e integrale (Titolo II, art. 29), e ristrutturazione urbanistica (Titolo II, art. 31).

Detti interventi sono ad attuazione indiretta, subordinata ad approvazione di piano attuativo di recupero, di iniziativa ~~privata~~ o pubblica, o di programma di riqualificazione urbana, estesi all'area di sedime dell'insediamento, come rappresentato nella classificazione del suolo, e se necessario alle aree adiacenti.

#### Disciplina dell'attuazione:

Gli interventi di manutenzione straordinaria, quelli di restauro e risanamento conservativo, sul costruito ( Titolo II, Capo II A, art.li 25 - 26 - 27) e sugli spazi non edificati (Titolo II, Capo II B, art.lo 43 e seg.ti) sono ad attuazione diretta, subordinata ad ~~autorizzazione d.i.a., in considerazione delle implicazioni ambientali sul parco degli interventi di progetto.~~

Non sono ammessi interventi di nuova edificazione.

Non sono consentite le opere volte ad attrezzare aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetrie.

Sono soggetti ad attuazione diretta subordinata a "~~autorizzazione~~" "dichiarazione di inizio di attività" gli interventi su unità edilizie costitutive del patrimonio edilizio esistente, comportanti:

- opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio
- recinzioni, muri di cinta e cancellate
- installazione di impianti tecnologici.
- varianti a concessioni edilizie già rilasciate, che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione di uso e la categoria edilizia, e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia

Le opere interne di singole unità immobiliari, che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti, e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile, sono oggetto di D.I.A.

Le disposizioni sul parcheggio privato di cui all'art. 80, comma 5, sono applicabili esclusivamente in base alla disciplina dettata attraverso il piano esecutivo.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia, parziale ed integrale, ed i correlati eventuali adeguamenti funzionali e dimensionali delle unità immobiliari, sono soggetti ad attuazione indiretta, dedotta da piano attuativo di recupero, o equivalente, correlato a convenzione. Il piano ~~di recupero~~ attuativo definisce il carattere degli interventi sull' unità edilizia, le opere di urbanizzazione necessarie, e la natura dell'atto amministrativo disciplinante i singoli interventi contemplati nel piano di recupero. ~~Va soddisfatto nel piano di recupero, e nella progettazione degli interventi di ristrutturazione, il disposto del Titolo II, art. 37; e del Titolo III, art.li 80 e 81.~~

Gli interventi comportanti ristrutturazione parziale, ristrutturazione integrale, ed adeguamento dimensionale delle unità immobiliari, se contemplati in piano esecutivo, sono ammessi solo allorquando le unità edilizie sono dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali. Pertanto ~~la concessione edilizia è data il permesso di~~

costruire è dato soltanto con riferimento all'uso di aree, dotate di opere di urbanizzazione, o per le quali esista l'impegno dei concessionari a realizzarle nell'effettuare gli interventi di recupero assentiti.

La riformulazione del perimetro riportato nella tavola di classificazione del suolo ( scala 1/2.000) , al fine di elaborazione di piano esecutivo, non costituisce variante al presente P.R.G., ma sua precisazione in termini di efficace gestione.

Gli interventi da realizzare su aree libere, volti alla produzione da parte di privati di opere di urbanizzazione primaria o secondaria collegate funzionalmente con quelle comunali, sono sempre ad attuazione indiretta definita in piano attuativo di recupero.

**Art.146 Disciplina della zona elementare F6 B5, configurata da superfici di agglomerato urbano ad uso di spazi pubblici, o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi; o ad attrezzature pubbliche di interesse generale, oggetto delle limitazioni all'uso di cui alla Z.T. 8 del P.U.T. ( parco di ruolo territoriale).**

Nel nucleo insediativo di San Lazzaro, il P.R.G. individua subzona F6 B5, configurata da superfici di agglomerato urbano ad uso di spazi pubblici, o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi; o ad attrezzature pubbliche di interesse generale (Colonia Montana a San Lazzaro), oggetto delle limitazioni all'uso di cui alla Z.T. 8 del P.U.T. ( parco di ruolo territoriale).

Come descritta all'art. 17 del P.U.T, la Z.T. 8 " Parchi territoriali " comprende aree generalmente in emergenza o di altopiano e che costituiscono un sistema articolato di parchi. Essa va trasferita nel P.R.G. come zona di Piano Regolatore - Parco Territoriale. La normativa di P.R.G. deve impedire le edificazioni in qualsiasi forma, sia pubblica che privata; impedire le modificazioni del suolo di qualsiasi genere; consentire il più ampio uso pubblico, che dovrà essere regolamentato al fine di salvaguardare l'integrità dell'ambiente naturale, ed il permanere delle attività agricole o silvo pastorali eventualmente esistenti".

La sub zona configura uno degli ambienti differenziati in cui si articola il parco territoriale. La preminenza della motivazione della tutela è da ravvisare nei caratteri del tessuto edificato consolidato, e nella correlazione compiuta con le aree adiacenti, da destinare ad uso del parco. Il tessuto è da ritenersi consolidato, sia per caratteri tipo - morfologici, che per vetustà, risultando rappresentato nella cartografia catastale del 1955. Gli spazi ad uso pubblico coniguranti attrezzature collettive integrano le caratteristiche potenziali del parco territoriale.

Le zone elementari con detto carattere sono riportate nel Titolo Quarto.

Per dette z.t.o. la disciplina proposta con il Prg deve necessariamente prendere atto della necessità di costituire e produrre il "parco territoriale", interpretato quale attrezzatura urbana di ruolo territoriale, idonea a valorizzare risorse sottoutilizzate, a soddisfare bisogni di origine intercomunale, e a promuovere effetti sulla articolazione della economia locale.

L'insediamento che si è consolidato nell'ambito del perimetro dell'area destinata a parco deve necessariamente integrarsi con il progetto del parco territoriale.

Qualora gli Uffici preposti alla tutela dovessero realisticamente accedere alla positiva valutazione della compatibilità tra la z.t.o. edificata, gli sazi ad uso pubblico con le attrezzature che li qualificano, e il parco territoriale, attraverso approvazione del P.R.G.; in dette condizioni dovrà promuoversi altresì il recupero urbanistico dell'insediamento, idoneo a promuovere servizi necessari al parco.

Il recupero è da effettuarsi con modalità da definire in termini preventivi, attraverso redazione o di progetto unitario (art. 67), o di piano di recupero, o esecutivo equivalente, al fine di acquisire compatibilità tra la tutela ricercata, e la organizzazione urbanistica dell'insediamento.

L'obiettivo è da perseguire attraverso intervento o diretto, sulla base di progetto unitario (Titolo II, Capo III B, art.li 67 - 68); o indiretto (Titolo II, Capo III A, ), dal quale consegua l'individuazione appropriata delle categorie di intervento di cui alla legge 05.08.1978 n.457 ed alle disposizioni di cui al Titolo II della presente Normativa.

La selezione tra le categorie di intervento di quella idonea deve rapportarsi alla compatibilità con la tutela ricercata degli interventi conseguenti sul patrimonio edilizio esistente.

Le modalità d'intervento e le destinazioni d'uso ammesse sono definite nella presente normativa..

#### **Disciplina di intervento:**

Sono consentiti in attesa della formazione del piano di recupero interventi di manutenzione ordinaria (Titolo II, art. 24), straordinaria (Titolo II, art. 25), risanamento conservativo (Titolo II, art. 27), ristrutturazione parziale (Titolo II, art. 28), comportante adeguamento funzionale, tecnologico, dimensionale di attrezzature collettive già localizzate.

In mancanza del piano attuativo di Recupero, sono vietati gli interventi diretti al recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'art.31 1.comma, lett.d) della legge 05.08.1978 n.457, configuranti ristrutturazione urbanistica, come definite nel Titolo II della presente normativa. Detti interventi sono ad attuazione indiretta, subordinata ad approvazione di piano attuativo di recupero di iniziativa privata o pubblica, o di programma di riqualificazione urbana, estesi all'area di sedime dell'insediamento, come rappresentato nella classificazione del suolo, e se necessario alle aree adiacenti.

#### **Disciplina dell'attuazione:**

Gli interventi di ristrutturazione edilizia parziale, ed i correlati eventuali adeguamenti funzionali e dimensionali delle unità immobiliari e di suolo, sono ad attuazione diretta, ~~formulata in progetto unitario (Titolo II, Capo III B, art.lo 67), oggetto di concessione gratuita~~ formulata attraverso titolo abilitante nella forma di permesso di costruire gratuito.

Sono soggetti ad attuazione diretta subordinata a ~~"autorizzazione"~~ "d.i.a." gli interventi su unità edilizie costitutive del patrimonio edilizio esistente, comportanti:

- opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- recinzioni, muri di cinta e cancellate;

- aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetrie;
- varianti a concessioni edilizie già rilasciate, che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione di uso e la categoria edilizia, e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia;
- parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato.

Sono oggetto di D.I.A. le opere interne di singole unità immobiliari, e le opere di installazione di impianti tecnologici, che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti, e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile; nonché gli interventi manutentori.

Gli interventi comportanti ristrutturazione parziale, ristrutturazione integrale, ed adeguamento dimensionale, sono ammessi solo allorché le unità edilizie sono dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali. Pertanto ~~la concessione edilizia è data~~ il titolo abilitante è rilasciabile soltanto con riferimento all'uso di aree, dotate di opere di urbanizzazione, o per le quali esista l'impegno dei ~~concessionari~~ titolari di abilitazione ad intervento a realizzarle nell'effettuare gli interventi di recupero assentiti.

Gli interventi di ristrutturazione integrale, o di ristrutturazione urbanistica, sono dedotti da piano di recupero, o esecutivo equivalente, correlato a convenzione se di iniziativa privata. Il piano di recupero definisce il carattere degli interventi sull'unità edilizia, le opere di urbanizzazione necessarie, e la natura dell'atto amministrativo disciplinante i singoli interventi contemplati nel piano di recupero.

La riformulazione del perimetro riportato nella tavola di classificazione del suolo (scala 1/2.000), al fine di elaborazione di piano di recupero, non costituisce variante al presente P.R.G., ma sua precisazione in termini di efficace gestione.

Gli interventi da realizzare su aree libere, volti alla produzione da parte di privati di opere di urbanizzazione primaria o secondaria collegate funzionalmente con quelle comunali, sono sempre ad attuazione indiretta definita in piano di recupero, ancor se limitato alla singola unità edilizia, o unità di suolo, conseguente a articolazione catastale della proprietà. Ai fini della loro esecuzione, il progetto conforme alle disposizioni del piano esecutivo, è oggetto di ~~concessione gratuita~~ titolo abilitante con le modalità definite nel piano attuativo di recupero.

Non sono ammessi interventi di nuova edificazione.

## DISCIPLINA DELLA z.t.o. DEL TIPO H

### Art.147 ZONE territoriali omogenee del tipo H

La z.t.o. del tipo H - denominate in conformità al disposto della L.R. 27 Giugno 1987, n. 35, P.U.T. - come perimetrare negli elaborati grafici del P.R.G. nelle scale 1/5.000 ed 1/2.000, comprende le parti del territorio ad uso urbano rientranti nel perimetro della Z.T. 5 del P.U.T., in prevalenza destinate ad attività volte alla ricettività turistica a rotazione d'uso

#### Art.148 Disciplina di utilizzazione funzionale

All'interno del perimetro della z.t.o. del tipo H, nei nuovi complessi insediativi è ammessa l'utilizzazione degli edifici per l'esercizio delle seguenti attività:

- residenze collettive quali convitti, ospizi, seminari, caserme.
- residenze a rotazione d'uso, alberghi, villaggi turistici, multiproprietà, campeggi.
- attrezzature paracaricative.
- uffici pubblici ed attività volte all'amministrazione di beni pubblici, e a promuovere servizi pubblici.
- attrezzature sportive con proprietà privata.
- autorimesse.
- sale da spettacolo
- edifici per il culto.
- parchi e giardini pubblici.
- parcheggi per autoveicoli

Gli spazi vanno adeguati all'uso urbano attraverso interventi in opere a rete, viabilistica, elettrica e di illuminazione, fognaria, telefonica, di approvvigionamento idrico, ecc.

#### Art.149 Norme generali per l'attuazione degli usi assentiti nella z.t.o. del tipo H

149/1 - *Disposizioni generali concernenti l'idoneità statica ed antisismica*

- Gli interventi devono sempre perseguire l'idoneità statica ed antisismica preventiva delle strutture edilizie, da effettuarsi in conformità al disposto del Tit. IV, art.li 26 e 27 del P.U.T.

149/2 - *Disposizioni generali per l'attuazione degli usi assentiti con il P.R.G.*

Le disposizioni per le zone H ad attuazione indiretta sono attuate mediante gli strumenti di pianificazione esecutiva, di cui al Titolo II, Capo III A, da redigere in conformità agli Indici e Parametri di cui all' ABACO allegato alle presenti Norme Tecniche .

Le aree rientrano nel perimetro del nuovo complesso insediativo; nello stesso si ritrovano superfici per spazi o attività, ed attrezzature pubbliche, che possono essere acquisite dal comune per cessione consensuale dai proprietari, come superficie compensativa nel procedimento attuativo dedotto da piano esecutivo di iniziativa comunale. ~~di iniziativa privata fondata su piano convenzionato di lottizzazione.~~

In presenza di accordo tra proprietari e comune concernente la modalità di attuazione fondata su procedimento perequativo, la Convenzione disciplina tra l'altro le modalità di asservimento delle superfici ad uso di attrezzature di interesse comunale.

Sulle aree destinate a spazi pubblici, ed attrezzature di interesse generale, oggetto di specifica perimetrazione nella cartografia di P.R.G., si consente l'intervento privato nella realizzazione di impianti e attrezzature, purché conformi alle destinazioni prescritte nel piano attuativo, ~~o nell'atto di concessione convenzionata.~~

~~Negli interventi promossi da iniziativa privata, la convenzione regola gli impegni che il concessionario assume nei confronti dell'amministrazione comunale, con riferimento alla dotazione e qualificazione di spazi posti ad uso pubblico, attraverso asservimento non oneroso di superfici private agli usi pubblici concordati, all'allestimento degli stessi, ed alla loro manutenzione. Le specifiche modalità di asservimento di suoli privati ad usi pubblici sono contemplate nel progetto di intervento, e descritte nella convenzione.~~

Gli spazi da asservire ad uso pubblico devono integrarsi con gli usi pubblici già esistenti, quali strade, piazze, giardini, parcheggi, e risultare pertanto immediatamente accessibili e fruibili dal pubblico.

Gli interventi dovranno risultare conformi alle disposizioni della legge regionale ~~—da emanare—~~ sulla tutela dall'inquinamento acustico. In applicazione della L. 26 Ottobre 1995, n. 447, "Legge quadro sull'inquinamento acustico", art. 6, negli interventi non dovranno riscontrarsi valori di attenzione correlati a specifiche sorgenti emittenti di misura superiore ai 4dBA di livello sonoro equivalente.

**Art.150 Disposizioni generali concernenti lo spazio non costruito ( Titolo II, art. 39) ed i materiali di finitura negli interventi comportanti volumetrie**

In tutti gli interventi nella z.t.o. H vanno applicate le seguenti prescrizioni concernenti l'uso dei materiali di finitura:

- sono compatibili infissi esterni in legno, ferro o alluminio dipinti, con l'esclusione dell'alluminio anodizzato e dell'acciaio
- sono compatibili gli intonaci esterni eseguiti con le tecniche tradizionali o con intonaco di malta fine bastarda, con l'esclusione di materiali a base di resine sintetiche.
- sono compatibili le tinteggiature eseguite con ricorso al tipo tradizionale nella colorazione compatibile con il contesto; è vietato l'uso di resine sintetiche non traspiranti
- è incompatibile nelle facciate l'uso di rivestimenti di ogni genere
- per le coperture è vietato l'impiego di manti bituminosi non coperti da tegole.
- grondaie, pluviali, doccioni e canne fumarie vanno eseguite in rame autossidante
- sono compatibili ringhiere e corrimano, grate e cancelli in ferro battuto o lavorato
- sono compatibili nei manti di copertura tradizionali esclusivamente i coppi
- sono vietati i rivestimenti in materiali polivinilici o asfaltici
- le canalizzazioni e gli impianti tecnici devono essere collocati sotto traccia

Nella produzione di nuove attrezzature comportanti volume non è ammesso l'uso di materiali e finiture diversi da quelli tradizionali. Dovrà escludersi l'uso di: intonaci a malta di cemento o plastici; rivestimenti di qualsiasi materiale; mattoni sabbiati o comunque del tipo detto a "faccia vista". E' consentito l'uso di pietra di tufo compatto. Va preferenzialmente adottata la copertura a tetto, con manti di copertura in coppi; lo studio di compatibilità ambientale deve accompagnare eventuali differenti modalità di copertura. E' consentito l'uso di solai in cemento armato, ferro o misti.

#### Art.151 Articolazione della z.t.o. del tipo H in zone elementari

La z.t.o. si articola nelle seguenti zone elementari:

- H.1 zone destinate ad usi connessi alla ricettività turistica
- H.2 zone destinate ad usi connessi alla ricettività turistica finalizzata a campeggio

#### Art.152 Le regole per la trasformazione d'uso

La trasformazione degli usi del suolo si attua attraverso nuovi complessi insediativi. Il nuovo complesso insediativo configura entità complessa funzionalmente, articolata tra insediamenti ad uso funzionalmente orientato (z.t.o. H), spazi pubblici di servizio agli stessi; ed articolata altresì con spazi destinati ad attrezzature ed impianti di interesse generale (z.t.o. F), .

Nell'ambito della z.t.o. H, si perimetrano e di rappresentano nella cartografia di P.R.G. aree configuranti unità di suolo ad attuazione coordinata da destinare ad usi di interesse generale, o volti a soddisfare obiettivi di rilevante interesse pubblico, come il soddisfacimento di bisogni pregressi di socializzazione di suolo, non soddisfacibili nelle zone A - B.

L'unità di suolo complessiva configura il nuovo complesso insediativo, denominato come z.t.o.H, di cui alla L.R. 35/87.

L'attuazione del P.R.G. in dette zone t.o. ~~dovrebbe fare~~ dovrà fare ricorso al piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica. P.P. (L. 17 Agosto 1942, n. 11150, art. 13); in mancanza, può fare ricorso alla redazione di Piano convenzionato di lottizzazione, redatto da privati in conformità con le prescrizioni del P.R.G., ed approvato dal Comune; o a progetto unitario (Titolo II, Capo III B, art.li 67-68).

La superficie integrata con lo specifico uso funzionale va urbanizzata a cura dei privati, e ceduta gratuitamente al demanio comunale, qualsivoglia procedura amministrativa di attuazione indiretta del P.R.G. venga attivata (piano particolareggiato attuativo di iniziativa comunale con conseguente esercizio del diritto di esproprio di superfici significative; lottizzazione convenzionata).

Ciascun nuovo complesso insediativo prevede altresì superficie ad uso pubblico, definibile anche come superficie compensativa nelle autorizzazioni a lottizzare.

L'intensità volumetrica legittimata attraverso il P.R.G. su detta superficie viene utilizzata concentrando i volumi, o le superfici di solaio, sulla superficie fondiaria.

L'avvenuta utilizzazione della capacità edificatoria assentita con il P.R.G. consente di perseguire la cessione gratuita per condivisione, in sede di sottoscrizione di eventuale ~~convenzione allegata all'autorizzazione alla lottizzazione~~, della superficie ad



usi pubblici, onde perseguire obiettivi pubblici implicanti uso di aree. In presenza di accordo tra proprietari e comune concernente la modalità di attuazione fondata su procedimento perequativo, la Convenzione disciplina tra l'altro le modalità di asservimento delle superfici ad uso di attrezzature di interesse comunale.

Detta area va rappresentata specificamente nella cartografia di progetto del P.R.G., in scala 1/2.000 - 1/1.000; la stessa infatti è sempre acquisibile dal Comune attraverso procedimento espropriativo, in quanto interpreta il fabbisogno pregresso di superfici ad uso di standards urbanistici, obbligatorio per legge ( L.R. 35/87).

Può altresì riconoscersi interesse pubblico nella qualità dell'impianto funzionale e tipo morfologico del tessuto caratterizzante il nuovo complesso insediativo ad uso residenziale. La composizione del progetto urbanistico deve ricercare dette qualità. In tal senso gli elaborati grafici del P.R.G. concernenti le unità di suolo sottoposte alla modalità di trasformazione (z.t.o. del tipo H) rappresentano nella cartografia o in Schede progetto, indirizzi funzionali e tipo morfologici congrui con la disciplina di zona elementare. Gli elaborati, privi di implicazioni prescrittive, costituiscono suggerimenti qualitativi alla redazione del progetto urbanistico - edilizio attuativo del P.R.G. Gli indirizzi funzionali e tipo morfologici sono da coltivare nell'eventuale nella formazione del piano particolareggiato attuativo di iniziativa comunale concernente la zona. ~~;- e nell'eventuale formazione di strumento attuativo di iniziativa privata, ad attuazione indiretta (lottizzazione da convenzionare). Qualora l'intervento si progetti con approfondimento di quanto proposto negli Indirizzi, si ammette l'attuazione diretta (progetto unitario con convenzione).~~

## DISCIPLINA DI CIASCUNA ZONA ELEMENTARE DEL TIPO H

### Art.153 H1. zone elementari destinate ad usi connessi alla ricettività turistica

Nei differenti nuclei insediativi dell'agglomerato urbano, il P.R.G. individua subzone t.o. H1., oggetto delle limitazioni all'uso di cui alla Z.T. 5 del P.U.T., comprendenti aree di nuovo impianto destinate prevalentemente ad attività turistica, alberghi o residenze a rotazione d'uso, e dei relativi servizi.

Le zone elementari con detto carattere sono riportate nel Titolo Quarto.

Per dette z.t.o. il Prg propone quale obiettivo la trasformazione dell'uso del suolo, da agricolo ad urbano, attraverso interventi coinvolgenti unità di suolo configuranti complessi insediativi ad uso di attività turistico ricettive, nonché spazi ad uso pubblico, e ad uso di attrezzature di interesse generale, configuranti z.t.o. del tipo F, volti a soddisfare il fabbisogno stimato di superfici ad uso pubblico.

L'obiettivo è da perseguire attraverso intervento indiretto ~~e dirette~~, conforme alle disposizioni di cui al Titolo II, Capo III A, e Capo III B, della presente Normativa.

Le modalità d'intervento e le destinazioni d'uso ammesse sono definite nella presente normativa.

### Disciplina dell'uso funzionale:

Sono ammessi i seguenti usi:

- residenziale turistico a rotazione d'uso;
- alberghi, attività per il ristoro e tempo libero;
- attività terziarie, quali uffici, studi professionali;
- esercizio di attività religiose, quali edifici per culto;
- esercizio di attività collettive, quali sale di spettacolo, edifici per lo sport e la ricreazioni;
- Autorimesse e parcheggi correlati all'esercizio delle attività.

~~l'uso residenziale per una consistenza non superiore al 5% delle superfici nette di pavimento assentite.~~

Sono ammesse le modifiche di destinazioni di uso.

### Disciplina degli interventi:

Per gli interventi nelle zone H1 si applicano le seguenti disposizioni:

- a) Indice di fabbricabilità territoriale  $S_{lp}/ST$  usac, riferito al rapporto tra superficie lorda di pavimento, e superficie territoriale della unità di suolo ad attuazione coordinata : 0,16 mq/mq; in volume, 0,50 mc/mq.
- b) Indice di fabbricabilità territoriale  $S_{lp}/S_i$ , riferito al rapporto tra superficie lorda di pavimento delle unità edilizie, e superficie territoriale integrata : 0,40 mq/mq.; in volume  $V/S_i = 1,25$  mc/mq.
- c) Superficie integrata ad uso funzionale dell'attività produttiva: 40% della superficie territoriale.
- d) Superficie destinata a standard di pertinenza della specifica attività ( L.R. 27 Giugno 1987, n. 35, P.U.T., art. 11) riferita al rapporto tra superficie destinata a standard e superficie lorda di pavimento: 75 mq per 100 mq. di superficie lorda di pavimento, ovvero mq. 900 per ettaro di St.
- d) Superficie fondiaria ad uso della specifica attività: 0,25 di St.usac.
- e) Superficie destinata a strade: dal 10 al 15% della superficie integrata ( circa mq. 600).
- f) Indice di piantumazione: 6 alberi di essenze pregiate ogni 100 mq. di pavimento
- g) Superficie permeabile: 20% della superficie fondiaria.
- h) Indice di copertura  $S_c/S_f$  : da 1/5 ad 1/3 di  $S_f$  (L.R. n 14/82, Tit. II, pr.1.6)
- i) Dimensioni minime di unità di suolo: mq. 5.000
- l) Dimensioni minime del lotto integrato: mq.1.500
- m) Superficie compensativa destinata a z.t.o. del tipo F1/F2/F4, riportata in cartografia: 60% della superficie territoriale.

### Disciplina dell'attuazione:

Ai fini dell'attuazione, le zone H1 sono da mettere in relazione con le rispettive zone F incluse nelle medesime Unità di Suolo elencate.

La definizione delle suddette Unità di suolo costituisce indirizzo per la dimensione da conferire agli strumenti attuativi.

La superficie integrata (Superficie fondiaria e superficie per standard ed attrezzature pubbliche corrispondente) della zona H1 rappresenta il 40% della Superficie territoriale definita per ciascuna Unità di Suolo. Una percentuale della stessa si stima impegnata nella viabilità di servizio.

Il restante 60% si riferisce ad aree per spazi pubblici o rivolti alle attività collettive, volte a soddisfare il fabbisogno pregresso di superfici socializzanti il suolo nei nuovi complessi (zone F.)

L'attuazione conforme ai suddetti indici e parametri ~~può~~ deve ricorrere all'intervento indiretto, ~~e all'intervento diretto.~~

*Attuazione indiretta (TITOLO II, CAPO IIIA)*

~~Qualora il Comune intenda non intenda provvedere tramite Piano Particolareggiato Esecutivo, è~~  
E' d'obbligo per l'attuazione degli interventi il ricorso a Piano Urbanistico esecutivo di iniziativa privata (equivalente a Piano di lottizzazione convenzionata) di iniziativa comunale riferito all'intera Unità di Suolo.

In presenza di accordo tra proprietari e comune concernente la modalità di attuazione fondata su procedimento perequativo, la Convenzione disciplina tra l'altro le modalità di asservimento delle superfici ad uso di attrezzature di interesse comunale.

Valgono le disposizioni di cui al Titolo II, Capo III A, delle presenti Norme Tecniche.

~~*Attuazione diretta (Titolo II, Capo III B)*~~

~~E' ammesso nelle unità di suolo l'intervento diretto, con concessione unica convenzionata (Progetto Unitario di cui all'art.li 69 - 70 Titolo II Capo III.B.) riferita all'intero perimetro dell'Unità di Suolo e nel rispetto delle norme generali e specifiche di zona di cui agli elaborati grafici 1/2.000 ed alle prescrizioni della presente normativa. I proprietari dovranno predisporre Progetto Unitario di cui all'art.69 della presente normativa e lo schema di convenzione di cui all'art.70.~~

#### **Art.154 H 2. zone elementari destinate ad usi connessi alla ricettività turistica finalizzata a campeggio**

Nei differenti nuclei insediativi dell'agglomerato urbano, il P.R.G. individua subzone H2., oggetto delle limitazioni all'uso di cui alla Z.T. 5 del P.U.T., comprendenti aree di nuovo impianto destinate alla ricettività turistica finalizzata a campeggio.

Le zone elementari con detto carattere sono riportate nel Titolo Quarto.

Per dette z.t.o. il Prg propone quale obiettivo la trasformazione dell'uso del suolo, da agricolo ad urbano, attraverso interventi coinvolgenti unità di suolo configuranti complessi insediativi ad uso produttivo, nonché spazi ad uso pubblico, e ad uso di attrezzature di interesse generale, configuranti z.t.o. del tipo F, volti a soddisfare il fabbisogno stimato di superfici ad uso pubblico.

L'obiettivo è da perseguire attraverso intervento ~~diretto~~ indiretto, conforme alle disposizioni di cui al Titolo II, ~~e Capo III B,~~ della presente Normativa.

Le modalità d'intervento e le destinazioni d'uso ammesse sono definite nella presente normativa.

### Disciplina dell'uso funzionale:

Sono altresì ammessi i seguenti servizi:

- campeggi
- impianti igienico-sanitari e di sicurezza;
- piccole strutture ricreative ed attrezzature sportivo ricreative

### Disciplina degli interventi:

Per gli interventi nelle zone H2 si applicano le seguenti disposizioni:

- a) Indice di fabbricabilità territoriale, SIp/ST usac, riferito al rapporto tra superficie di piazzola, e superficie territoriale della unità di suolo ad attuazione coordinata : 0,10 mq/mq (quindici piazzole ad ettaro); in volume edificato, V/Si = 0,08 mc/mq.
  - c) Superficie integrata ad uso funzionale dell'attività produttiva: 85% della superficie territoriale.
  - d) Superficie destinata a standard di attrezzatura di pertinenza della specifica attività, riferita al rapporto tra superficie destinata a standard e superficie per piazzola: 2.5 mq / mq. piazzola.
  - d) Superficie fondiaria ad uso della specifica attività: 40% della superficie territoriale.
  - e) Superficie destinata a percorsi: 20% della superficie integrata.
  - f) dimensioni minime della piazzola: 60 mq
  - g) Indice di piantumazione: 6 alberi di essenze pregiate ogni piazzola
  - h) Superficie permeabile: 70% della superficie fondiaria.
  - i) Indice di uso per piazzole riferito alla superficie netta di campeggio, detratta dalla superficie integrata: 1/4 max (L.R. n 14/82 Tit. II pr.1.6)
  - l) Dimensioni minime di unità di suolo: mq. 20.000
  - m) Dimensioni minime del lotto integrato: mq.15.000
  - n) Superficie compensativa destinata a z.t.o. del tipo F1, riportata in cartografia: 15% della superficie territoriale.
- Sono da utilizzarsi piantagioni con specie arboree ed arbustive locali in funzione di un corretto inserimento nel paesaggio circostante ed a difesa da disturbi esterni ed interni quali rumore, polvere, vento. Le piantagioni esterne dovrebbero occupare diversi metri in modo da sostituire o mascherare le recinzioni

Le superfici interne soggette a maggiori sollecitazioni devono essere caratterizzate da tipi di pavimentazioni permeabili e le restanti superfici sistemate a prato o altro tipo di vegetazione.

### Disciplina dell'attuazione:

~~E' ammesso l'intervento diretto con concessione unica convenzionata (Progetto Unitario di cui all'art.67 - 68 Titolo II Capo III.B.) riferita all'intero perimetro della z.t.o., e nel rispetto delle norme generali e specifiche di zona di cui agli elaborati grafici 1/5.000 ed alle prescrizioni della presente normativa.~~

~~I promotori dovranno predisporre Progetto Unitario di cui all'art. 67 della presente normativa e lo schema di convenzione di cui all'art.68~~

#### Attuazione indiretta (TITOLO II, CAPO IIIA)

E' d'obbligo per l'attuazione degli interventi il ricorso a Piano Urbanistico esecutivo di iniziativa comunale riferito all'intera Unità di Suolo.

In presenza di accordo tra proprietari e comune concernente la modalità di attuazione fondata su procedimento perequativo, la Convenzione disciplina tra l'altro le modalità di asservimento delle superfici ad uso di attrezzature di interesse comunale.

Valgono le disposizioni di cui al Titolo II, Capo III A, delle presenti Norme Tecniche.

Gli usi consentiti devono soddisfare la domanda di servizi e attrezzature pararicettive, attraverso le superfici integrate.

~~E' consentita la realizzazione di un'abitazione ad uso residenziale i fini gestionali.~~

Gli interventi devono comunque risultare oggetto di convenzione. La convenzione definirà gli impegni del concedente comune e del concessionario sottoscrittore rappresentante legale dei proprietari, atti a assicurare l'idoneità insediativa.

Sono a carico del ~~concessionario~~ sottoscrittore rappresentante legale dei proprietari gli oneri connessi alle opere a rete anche esterne all'area di insediamento, necessarie onde perseguire l' idoneità insediativa; nonché l'installazione di impianti di trattamento dei reflui.

## Capo III

**Lo spazio extra urbano,  
comprendente il territorio ad uso agricolo - forestale - pascolivo, oggetto di  
utilizzo a scopi produttivi,  
partecipe della Zona Territoriale 5 del P.U.T.**

*ZONE territoriali omogenee del tipo E,  
a disciplina ispirata alla valorizzazione produttiva ed alla tutela mirata,*

## DISCIPLINA DELLA z.t.o. DEL TIPO E

**Art.155** ZONE del tipo E , a prevalente uso agricolo - forestale e pascolivo rientranti nel perimetro della Z.T. 5 del P.U.T.

Le z.t.o. E - denominate in conformità al disposto del D.M. 02.04.1968 n.1444 - come perimetrate negli elaborati grafici del P.R.G. nelle scale 1/5.000 ed 1/2.000, individuano le parti del territorio non urbano rientranti nel perimetro della Z.T. 5 del P.U.T., destinate ad usi agricoli ed alle attività connesse, con lo specifico obiettivo di disciplinare l'uso degli spazi agricoli, e di incentivare le attività che in esse si svolgono, compatibilmente con gli obiettivi di tutela e salvaguardia conseguenti a caratteristiche intrinseche ai suoli, ed all'interesse paesistico di insieme.

Nelle zone E gli interventi si attuano mediante intervento diretto.

**Art.156** Norme concernenti la disciplina dell'edificazione in rapporto agli ordinamenti colturali

*156/1 - Capacità di utilizzazione edificatoria del suolo agricolo*

Nelle zone E non rientranti nelle aree di tutela o di parco valgono le seguenti disposizioni concernenti la capacità di utilizzazione edificatoria del suolo in relazione ai diversi tipi di coltura ed in rapporto all'esistente:

*156/1.1 - Aree boschive-pascolive-incolte*

Per le aree certificate come uso boschivo, a pascolo o incolte, vale l'indice di fabbricazione fondiario di cui alla L.R. 20 Marzo 1982, n. 14, Tit. II, prg. 1.8, pari a 0,003 mc./mq.

Per tutte le costruzioni accessorie per la produzione agricola - quali stalle, silos, magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero-caseari - ed ogni altra costruzione che si identifichi come necessaria per l'esercizio dell'azienda, va rispettato l'indice di fabbricazione fondiario pari a 0,07 mc/mq, ovvero 0,022 mq/mq

Valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

- altezza massima m 7.50
- indice di copertura 0,05
- distanza dai confini non inferiore a m 20
- distanza tra fabbricati: non inferiore a mt. 10

E' vietato trasformare le attuali aree boschive in altre colture, ed è prescritta l'utilizzazione del bosco ceduo nei limiti previsti dalle norme forestali. Le costruzioni non devono incidere sulle zone boschive o macchie

*156/1.2 - seminatare-frutteti*

Per le aree certificate ad uso seminativo e frutteto è prescritto l'indice di fabbricazione fondiario di cui alla L.R. 20 Marzo 1982, n. 14, Tit. II, prg. 1.8, pari a 0,03 mc./mq.

Per le costruzioni accessorie per la produzione agricola si applica l'indice di cui al prg. 156/1.1.

Per la disciplina concernente altezze e distanze si applicano le limitazioni di cui al prg. 156/1.1.

*156/1.3 - seminatare irrigue con colture pregiate: orti a produzione ciclica intensiva*

Per tutte le aree il cui uso agricolo è certificato come seminativo irriguo con colture pregiate o orto a produzione ciclica intensiva è prescritto l'indice di fabbricazione fondiario di cui alla L.R. 20 Marzo 1982, n. 14, Tit. II, prg. 1.8, pari a 0,05 mc./mq.

Per le costruzioni accessorie per la produzione agricola si applica l'indice di cui al prg. 156/1.1.

Per la disciplina concernente altezze e distanze si applicano le limitazioni di cui al prg. 156/1.1.

*156/2 - Nuova edificazione*

Gli interventi comportanti realizzazione di nuove unità residenziali ad uso agricolo sono ammessi solo allorché non sia presente nel perimetro dell'azienda agricola di riferimento unità edilizia da recuperare. Vanno assunti gli indici fondiari di cui al precedente paragrafo 2. Negli interventi di nuova edificazione vanno rispettate le seguenti prescrizioni sulle distanze:

da strade: m 20 per  $L_s < 7,50$ ; m 30 per  $L_s > 7,50$

*156/3 - Nuova edificazione: accorpamento*

Ai fini dell'edificabilità di nuove costruzioni agricole, ad uso dell'imprenditore agricolo a titolo principale, è consentito l'accorpamento di più aree non contigue, ovvero l'asservimento di superfici confinanti anche se di diverso proprietario, a condizione che sull'area asservita venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune riportato su apposita mappa catastale depositata presso l'Ufficio Tecnico comunale. In ogni caso l'asservimento non potrà consentirsi per volumi superiori a 500 mc e l'area su cui fare sorgere la costruzione non dovrà essere inferiore a 20 volte l'area coperta.

*156/4 - Nuova edificazione : procedimento autorizzativo*

L'intervento è diretto, attraverso progetto unitario oggetto di concessione con convenzione ( Tit. II, art.li 67 - 68).

**Art.157 Norme generali concernenti la disciplina dell'edificazione in aree oggetto di limitazioni conseguenti a vincolo idrogeologico; e nelle fasce di protezione a pozzi e sorgenti**

157/1 - Nei territori agricoli sottoposti al vincolo di tutela idrogeologica, sono consentiti interventi per la difesa del suolo, per la manutenzione ed il potenziamento del manto forestale e la sistemazione idrogeologica.

Oltre alle limitazioni previste dal R.D. 3267/23, è vietato qualunque intervento (apertura di strade, scavi, estrazione di materiali) che possa pregiudicare l'equilibrio geologico dei terreni.

Per le costruzioni esistenti è consentita la manutenzione ordinaria o straordinaria. E' consentito l'adeguamento dimensionale a scopo igienico sanitario.

~~La manutenzione ordinaria è oggetto di dichiarazione asseverata.~~ La manutenzione straordinaria è oggetto di dichiarazione asseverata autorizzazione. L'adeguamento dimensionale dà luogo a ristrutturazione parziale, ed è oggetto di concessione permesso di costruire.

157/2 Il P.R.G. negli elaborati grafici individua le fasce di protezione a principali pozzi, sorgenti ed impianti di presa d'acqua ad uso potabile. Le suddette aree di rispetto vanno estese a tutti i pozzi, sorgenti ed impianti di presa d'acqua non individuati sulle tavole di Piano. Le suddette aree sono tutelate dai pericoli di inquinamento mediante le seguenti limitazioni:

1. zona di tutela assoluta : fascia di estensione m.10 recintata e provvista di canalizzazioni per le acque meteoriche
2. zona di rispetto: fascia di profondità m.200, dove sono vietate:
  - a. dispersione, o immissione in fossi non impermeabilizzati, di reflui, fanghi e liquami anche se depurati
  - b. accumulo di concimi organici
  - c. dispersione di acque bianche nel sottosuolo
  - d. aree cimiteriali
  - e. spandimento di pesticidi e fertilizzanti
  - f. apertura di cave e pozzi
  - g. discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate
  - h. stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze chimiche pericolose o radioattive
  - i. centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli
  - l. impianti di trattamento di rifiuti
  - m. pascolo e stazzo di bestiame
  - n. insediamento di fognature e pozzi perdenti, se esistenti, si adottano possibili misure per l'allontanamento

Nelle fasce di rispetto sono consentiti interventi per la difesa del suolo, per la manutenzione ed il potenziamento del manto forestale e la sistemazione idrogeologica.

E' vietato nelle fasce di rispetto qualunque intervento (apertura di strade, scavi, estrazione di materiali).

Per le costruzioni esistenti ubicate nel perimetro delle fasce di rispetto, è consentita la manutenzione ordinaria o straordinaria. L'eventuale adeguamento dimensionale a scopo igienico sanitario non deve comportare ulteriore superficie coperta. Per ogni 2 mq di ampliamento è obbligatoria la piantagione di un albero.

~~La manutenzione ordinaria e la manutenzione straordinaria sono~~ è oggetto di dichiarazione asseverata.



**Art. 158 - Norme generali concernenti il recupero del patrimonio edilizio rurale, conformi al disposto dell'art. 17 della L.R. 27 Giugno 1987, n. 35, P.U.T.**

*158/1 - Il recupero del patrimonio edilizio esistente*

Nella zona t.o. E sono consentiti gli interventi volti al recupero abitativo del patrimonio esistente. Ai fini del recupero - per l'edilizia esistente a tutto il 1955, documentata dalle cartografie catastali allegate al P.R.G., nonché per il patrimonio edilizio rurale dedotto dalla classificazione del suolo, formulata sulla base della rilevazione aereofotogrammetrica e numerica del 1997 - sono sempre consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo; nonché l'adeguamento dimensionale una tantum delle abitazioni a scopo di attrezzatura igienico sanitaria, nei limiti di una superficie aggiuntiva pari al 20% di quella esistente, a partire da una dimensione minima dell'alloggio atta a consentire l'intervento pari a 30 mq. di superficie utile netta (L.R/35/87, art. 17, Z.T.5). L'intervento deve risultare conforme alle qualità riportati nell'art. 33 di detta Legge., ed a quanto riportato nell'art. 74, prg 2 delle presenti Norme Tecniche. Tali interventi dovranno rispettare i caratteri tipologici e morfologici dell'edificato rurale e dovranno essere supportati da adeguata documentazione. L'intervento si configura come ristrutturazione parziale. E' ammessa l'utilizzazione, mediante modifica della destinazione d'uso, dei fabbricati di servizio (stalle). Qualora la stalla sia inglobata in unità edilizia ad uso residenziale, ne è consentita la disattivazione per motivazioni igienico sanitarie, con ricostruzione della stalla nel perimetro poderale caratterizzata da volumetria pari a quella dismessa, sulla base di accurata progettazione. Valgono le disposizioni sulle distanze di cui all'art. 156/2. E' ammesso il riuso della superficie disattivata. L'intervento si qualifica come ristrutturazione parziale. E' prescritta la conservazione degli elementi esistenti annessi all'attività agricola (pozzi, forni, fienili) e delle alberature.

*158/2 - Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio rurale valgono le prescrizioni concernenti gli interventi di cui al Titolo III, art. 78 ( Norme Generali per le z.t.o. A e B), con riferimento a:*

- art. 79 : Norme generali per il recupero conservativo del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente.
- art. 80 : Interventi di adeguamento
- art. 83 : Disposizioni concernenti il parcheggio privato
- art. 84 : Disposizioni concernenti la qualità degli interventi.

Le recinzioni dei fondi agricoli sono da realizzarsi con rete metallica di colore verde sostenuta da pali in ferro o legno ancorati alla base con cordolo interrato, oppure con siepi ed arbusti di essenze tipiche del luogo. Nelle aree boschive sono vietate.

*158/3 - Unità minima di intervento*

Si intende per Unità Minima d'Intervento l'intera azienda agricola; le parti destinate ad abitazione e/o i fabbricati di servizio o produzione e lavorazione dei prodotti agricoli.

*158/4 - Interventi sul patrimonio di interesse non documentario*

Per tutta l'edificazione in zona agricola non riportata nelle cartografie catastali del 1955 allegate al P.R.G., e quindi realizzata successivamente a detta data, sono ammessi altresì gli interventi di ristrutturazione integrale, con demolizione con ricostruzione, come definiti nel Tit. II, art. 29. L'intervento è diretto, attraverso progetto unitario oggetto di concessione con convenzione ( Tit. II, art.li 67 - 68).

**Art. 159 Viabilità interpoderale nelle zone rurali**

E' autorizzata la realizzazione di strade interpoderali , che dovranno essere progettate e costruite secondo le norme tecniche di cui alla L.R. 27 Giugno 1987, n. 35, titolo IV.

E' autorizzato il rifacimento dei muri di sostegno dei terrazzamenti e la costruzione di piccole rampe di collegamento tra i terrazzamenti; le opere dovranno essere progettate e costruite secondo le norme tecniche di cui alla L.R. 27 Giugno 1987, n. 35, titolo IV, rifacendo i muri in conformità alle tecniche costruttive di quelli esistenti, con l'uso di pietrame a vista senza stilatura dei giunti.

E" consentita : a) la sostituzione degli ordinamenti colturali esistenti con altri appartenenti comunque alla tradizione dell'area; b) il rimboschimento; c) la realizzazione di stradette forestali; d) la realizzazione di attrezzature per le attività connesse con la zootecnia e per la lavorazione del latte ( prg. 125/2). Le opere dovranno essere progettate e costruite secondo le norme tecniche di cui alla L.R. 27 Giugno 1987, n. 35, titolo IV.

**Art. 160 Modalità di utilizzazione funzionale delle unità edilizie**

La disciplina di uso fa riferimento alle attività esercitabili in tutte le zone E.

Nelle zone t.o. del tipo E sono ammessi i seguenti usi, a meno di specifiche norme di sottozona:

- abitazioni agricole riservate ai soggetti di cui alla L.14/82;
- edifici colonici recuperati o recuperabili ad uso abitativo;
- fabbricati di servizio aziendale, serre;
- allevamenti zootecnici;
- impianti per la raccolta e produzione di prodotti agricoli e zootecnici ed annesse aziende per la lavorazione, stoccaggio e commercializzazione di prodotti agricoli;
- impianti tecnici di servizio.

E' ammessa l'attività agrituristica, di cui alla LR 41/84, da parte dell'imprenditore agricolo nell'ambito della propria azienda, anche attraverso forme di associazionismo e cooperazione. A tal fine i suddetti soggetti possono accedere a contributi regionali per:

- il recupero, riattamento, riqualificazione funzionale ed ampliamento, per un massimo di 12 posti letto, di edifici ed alloggi da destinare ad utilizzazione agrituristica e miglioramento delle opere igienico-sanitarie, termiche ed idriche e sistemazione ed arredamento degli alloggi e servizi;
- la sistemazione di locali, con relativa attrezzatura, da destinare alla vendita ed al consumo di prodotti propri dell'azienda, in collegamento funzionale con le strutture ricettive agrituristiche;
- l'allestimento di agricampeggi attraverso la delimitazione di aree per la sosta di tende e roulotte, per un massimo di tre tende e di tre roulotte.

Possono essere realizzate opere per installazione di elettrodotti, metanodotti, gasdotti, oleodotti, elettrodotti e relative stazioni di trasformazione e pompaggio, subordinate a concessione gratuita.

#### **Art.161 Articolazione della z.t.o. del tipo E in zone elementari**

La zona t. o. del tipo E si articola nelle seguenti zone elementari, dedotte dalla Tavola D di classificazione del suolo:

**E1** : zona ordinaria

**E1** - zona elementare dedotta dalla z.t.o. del tipo E, a prevalente destinazione produttiva, oggetto delle limitazioni di cui alla Z.T. 5 del P.U.T.

**E1/a** - unità edilizia in z.t.o. del tipo E, pertinenze agricole, o pertinenze agricole in condizione di inidoneità tecnologica ( fonte : Anagrafe Edilizia)

**E1/b** - unità edilizia in z.t.o. del tipo E o pertinenze agricole, in condizione di inidoneità localizzativa ( fonte : Anagrafe Edilizia)

**E1/c** - zona elementare dedotta dalla zona t.o. del tipo E, mirata alla razionalizzazione degli allevamenti zootecnici

**E.2** zone oggetto di specifiche limitazioni all'esercizio della attività agricola per effetto di tutela del patrimonio boschivo.

**E 3** - zona elementare dedotta dalla zona t.o. del tipo E, di margine all'agglomerato urbano, configurante zona periurbana significativa nella configurazione dell'identità agro - urbana dei luoghi, oggetto di specifiche limitazioni all'esercizio della attività agricola per effetto di condizioni posizionali in rapporto agli ambiti ad uso urbano del suolo.

E 4 - zona elementare dedotta dalla zona t.o. del tipo E ad accentuata clivometria, di salvaguardia della zona di tutela delle incisioni caratterizzanti la geomorfologia dei luoghi; nonchè di salvaguardia delle pendici montane, oggetto di specifiche limitazioni all'esercizio della attività agricola, per effetto di condizioni paesistiche di raccordo con le aree della tutela mirata ( Z.T. 1a - 1b del P.U.T.).

Per ciascuna zona elementare vengono individuate normative specifiche .

All'atto della richiesta di concessione il titolare, proprietario coltivatore diretto o conduttore in economia ovvero proprietario concedente o affittuario o mezzadri considerati imprenditori agricoli a titolo principale, deve presentare adeguata documentazione atta a certificare le caratteristiche culturali ed aziendali in atto al momento della richiesta, di cui alla LR - Gli indici da applicare sono desunti da certificazione, a cura di tecnico

## DISCIPLINA DI CIASCUNA ZONA ELEMENTARE DEL TIPO E

**Art.162 - Disciplina della zona elementare del tipo E 1, ordinaria a prevalente destinazione produttiva, oggetto delle limitazioni di cui alla Z.T. 5 del P.U.T.**

Le zone elementari E.1 comprendono le aree ad uso agricolo rientranti nel perimetro della Z.T. 5 del P.U.T., destinate all'attività produttiva. Sono valide tutte le norme generali di cui agli art.li. 156 e seguenti

Per le aree classificate dallo studio geologico allegato come non stabili o con propensione al dissesto, l'autorizzazione ad edificare è subordinata al parere favorevole di un geotecnico.

In rapporto alle classi di intensità sismica, di cui alla carta di microzonazione sismica, i manufatti edilizi, oggetto di concessione, dovranno adottare i rispettivi coefficienti di fondazione, in conformità al disposto della Legge 64/74 e successive modificazioni e integrazioni.

*162/1 - Norme specifiche per impianti produttivi legati all'agricoltura: vivai, serre.*

La realizzazione di serre per coltivazione intensiva volta alla intensificazione di colture agrarie praticate con continuità dai conduttori agricoli fa riferimento alla superficie aziendale come catastalmente accertata, che configura la superficie territoriale. La realizzazione si attua in conformità ai seguenti indicatori:

- superficie territoriale minima di intervento: mq. 2.000
- indice di utilizzazione fondiaria: 0.8 mq/mq.
- superficie coperta: 0.80% di superf. fondiaria.
- superficie massima coperta con continuità: mq. 1.000

Devono essere previste nella progettazione misure di ottimizzazione dell'inserimento nel contesto paesistico.

La realizzazione di serre conformi ai detti indicatori è oggetto di autorizzazione.

Non rientrano nelle opere configuranti serre interventi di semplice riparo, comunque interessanti una estensione inferiore a 400 mt. quadri di area protetta. Detti interventi sono oggetto di dichiarazione asseverata.

Tra le configurazioni di serre, si raccomanda l'uso di prototipi a voltina incrociata, piuttosto che a voltina continua.

Per quanto riguarda la realizzazione di tettoie di protezione o deposito temporaneo di raccolto agricolo, è prescritto l'uso di struttura lignea con schermatura in materiale vegetale.

#### 162/2 - Allevamenti zootecnici

L'attività di allevamento fa riferimento all'unità grosso bovina per ettaro di superficie agricola. Si configura allevamento aziendale per le unità di estensione maggiore di due ettari, operanti su superfici accorpate, anche se distanti come localizzazione. Le necessità edilizie conseguenti ad attività di allevamento vanno soddisfatte in primo luogo attraverso il recupero di edifici rurali esistenti; in secondo luogo attraverso ampliamento degli stessi; qualora non sussistano edifici potenzialmente da recuperare è consentito la realizzazione di nuova unità edilizia, di dimensione coerente con il carico aziendale dedotto dalla superficie agraria disponibile.

Nella realizzazione della nuova unità edilizia, si applicano i seguenti indici di utilizzazione:

- superficie territoriale di intervento: mq. 8.000
- indice di utilizzazione fondiaria: 0.3 mq/mq.
- superficie edificabile: 0,25 della superficie fondiaria.

Nella realizzazione di impianto di allevamento zootecnico caratterizzato dai detti indicatori, si ammette la realizzazione di una abitazione di custodia.

Negli interventi di ampliamento di unità edilizie esistenti, indicatore di riferimento è la superficie aziendale dedotta da appoderamento come catastalmente risultante, deducendo le opportunità di ampliamento dagli indicatori prescritti per realizzazione di nuova unità edilizia. Qualora detta soglia limite sia già raggiunta dai manufatti esistenti, è ammesso incremento del 10% di detto limite.

Gli allevamenti di zootecnia minore sono disciplinati dai seguenti indicatori:

- superficie territoriale di intervento: mq. 5.000
- indice di utilizzazione fondiaria: 0.30 mq/mq.
- superficie edificabile: 0,25 della superficie fondiaria.

Per gli allevamenti di zootecnia minore si applica la disciplina dell'ampliamento valida per l'impianto zootecnico.

Tutti gli interventi comportanti avvio di allevamento zootecnico, con o senza nuova edificazione, sono oggetto di permesso di costruire convenzionato ~~concessione convenzionata~~, contemplante opere di urbanizzazione e di attrezzatura per il trattamento dei carichi inquinanti.

#### 162/3 - Unità edilizie per la meccanizzazione agricola

Le necessità edilizie conseguenti ad attività di meccanizzazione agricola vanno soddisfatte in primo luogo attraverso il recupero di edifici rurali esistenti; in secondo luogo attraverso ampliamento degli stessi; qualora non sussistano edifici potenzialmente da recuperare, è consentito la realizzazione di nuova unità edilizia, interessante superficie fondiaria, dedotta da superficie territoriale, sulla base dei seguenti indicatori:

- superficie territoriale minima di intervento : mq. 4.000
- superficie fondiaria: 0.30 mq/mq.
- superficie edificabile : 30% di superficie fondiaria
- altezza massima: mt. 8.00.

La disciplina dell'ampliamento si conforma alle disposizioni prescritte per l'impianto di allevamento. L'intervento è oggetto di concessione onerosa.

#### *162/4 - Impianti ippici*

Sono compatibili allevamenti ippici, dotati di strutture di allevamento, dotate di pertinenze necessarie, e di correlati impianti sportivi, quali cavallerizza scoperta, o coperta.

L'allevamento si attua su superficie territoriale, dedotta dalle unità poderali rappresentate su base catastale. A detta superficie si rapporta la superficie fondiaria asservita all'allevamento, conforme ai seguenti indicatori:

- superficie territoriale di intervento: mq. 8.000
- indice di utilizzazione fondiaria: 0.5 mq/mq.
- superficie edificabile: 0,25 della superficie fondiaria.

L'intervento è oggetto di ~~concessione edilizia convenzionata~~ permesso di costruire convenzionato.

Sono ammesse modifiche allo stato dei luoghi coinvolgenti il 50% della superficie fondiaria, contemplanti risistemazione di alberature e aree di pascolo.

Devono essere previste nella progettazione misure di ottimizzazione dell'inserimento nel contesto paesistico.

#### **Art.163 Disciplina della zona elementare E1/a, costituita da unità edilizia in z.t.o. del tipo E, da pertinenze agricole, o pertinenze agricole in condizione di inidoneità tecnologica**

Nell'ambito della z.t.o. del tipo E, il P.R.G. individua zona e.re E1/a, costitutiva di unità edilizia in zona agricola, pertinenza agricola priva di specifici interessi architettonici riconosciuti, o pertinenza agricola classificata inidonea all'uso per condizioni tecnologiche.

In tale condizione si impone il recupero dell'unità edilizia, da attuare in correlazione compiuta con i caratteri ambientali del contesto insediativo.

Le zone elementari con detto carattere sono riportate nel Titolo Quarto.

Per dette zone elementari il Prg propone quale obiettivo il recupero dell'elemento edilizio, da correlare alla efficiente e compiuta utilizzazione del patrimonio immobiliare costituente l'unità edilizia, con modalità da definire in termini preventivi attraverso redazione di progetto unitario, al fine di acquisire compatibilità con la tutela necessaria.

L'obiettivo è da perseguire attraverso intervento diretto, dedotto da progetto unitario, inglobante l'intera unità morfologica degradata. Il progetto unitario promuove l'individuazione appropriata delle categorie di intervento di cui alla legge 05.08.1978 n.457, ed in conformità alle disposizioni di cui al Titolo II della presente Normativa. La selezione tra le categorie di intervento di quella idonea deve rapportarsi alla compatibilità degli interventi proposti sul patrimonio edilizio obsoleto con la tutela ricercata.

#### **Disciplina di intervento:**

Le unità edilizie aventi i suddetti caratteri sono oggetto di operazioni di manutenzione, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione parziale o integrale mirata all'adeguamento funzionale, tecnologico, dimensionale.

Negli interventi di ristrutturazione è consentito l'adeguamento funzionale, tecnologico, e socio sanitario delle unità immobiliari (Titolo II, art. 34; e Titolo III, art. 80), nonché la modificazione della destinazione d'uso. L'aumento delle superfici utili consentite deve essere realizzato in modo da integrarsi spazialmente con la volumetria esistente, escludendosi in ogni caso la realizzazione di volumi aggiunti poggianti su pilastri in vista, nonché interventi che alterino il profilo e l'articolazione dei segni configuranti cortina. I progetti di riferimento del procedimento autorizzativo devono documentare esaurientemente lo stato di fatto, anche con fotografie.

Le aree libere dall'edificazione adiacenti all'unità edilizia obsoleta sono da considerarsi come partecipi del sistema oggetto di intervento. Su dette aree valgono le prescrizioni per l'uso di cui al Titolo II, Capo II B.

Ciascuna unità edilizia classificata come partecipe della z.t.o. si ritiene che vada recuperata. Pertanto, essa costituisce unità minima di intervento, inscindibile per la progettazione sia degli interventi di consolidamento ed adeguamento antisismico, che dell'intervento di allestimento interno e di finitura esterna.

Il progetto di intervento va documentato con il rilievo e l'analisi storico morfologica dell'immobile; nell'articolazione delle operazioni, deve prevedere la priorità attribuita agli interventi di adeguamento e di consolidamento antisismico. Il progetto di recupero dell'unità edilizia deve perseguire la qualificazione dell'aspetto esteriore dell'unità, nonché il risanamento delle componenti strutturali e decorative, se presenti.

In mancanza di piano attuativo di recupero, sono vietati gli interventi diretti al recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'art.31 1.comma, lett.d) della legge 05.08.1978 n.457, configuranti ristrutturazione urbanistica, come definite nel Titolo II della presente normativa. Nell'ambito di eventuali piani di recupero contemplanti pluralità di unità edilizie, può disciplinarsi modalità di intervento concernente l'unità edilizia obsoleta, confermandosi l'obiettivo della recupero compatibile con la tutela del carattere della stessa.

#### **Disciplina di attuazione:**

Gli interventi assentiti comportanti ristrutturazione con riuso sono soggetti ad attuazione diretta, subordinata a concessione correlata a convenzione, in applicazione del Titolo II, art. 37; e del Titolo III, art.li 80 e 81. Gli interventi comportanti risanamento conservativo con riuso sono oggetto di concessione. Gli interventi comportanti manutenzione straordinaria con riuso sono oggetto di autorizzazione, ~~se confermati l'uso di D.I.A~~ d.i.a. Gli interventi definiti come "opere varie" ( Titolo II, art.36) sono oggetto di ~~autorizzazione~~ d.i.a.

**Art.164 Disciplina della zona elementare E1/b, costituita da unità edilizia in z.t.o. del tipo E, o da pertinenze agricole, in condizione di inidoneità localizzativa**

Nei differenti nuclei insediativi dell'agglomerato urbano, il P.R.G. individua zona elementare E1/c, costitutiva di unità edilizia in zona agricola, classificata inidonea all'uso per incompatibilità tra uso riscontrato, e condizioni di localizzazione, priva di specifici interessi architettonici riconosciuti.

In tale condizione si impone il recupero dell'unità edilizia, attraverso il suo riuso funzionale, ma non solo, da attuare in correlazione compiuta con i caratteri ambientali del contesto insediativo.

Le zone elementari con detto carattere sono riportate nel Titolo Quarto.

Per dette zone elementari il Prg propone quale obiettivo il recupero dell'elemento edilizio, attraverso il suo riuso, da correlare alla efficiente e compiuta utilizzazione del patrimonio immobiliare costituente l'unità edilizia, con modalità da definire in termini preventivi attraverso redazione di progetto unitario, al fine di acquisire compatibilità con la tutela necessaria.

L'obiettivo è da perseguire attraverso intervento diretto, dedotto da progetto unitario, inglobante l'intera unità morfologica oggetto di riuso. Il progetto unitario promuove l'individuazione appropriata delle categorie di intervento di cui alla legge 05.08.1978 n.457, ed in conformità alle disposizioni di cui al Titolo II della presente Normativa. La selezione tra le categorie di intervento di quella idonea deve rapportarsi alla compatibilità degli interventi proposti sul patrimonio edilizio obsoleto con la tutela ricercata .

**Disciplina di intervento:**

Le unità edilizie aventi i suddetti caratteri sono oggetto di operazioni di manutenzione, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione parziale o integrale mirata al riuso, con correlato adeguamento funzionale, tecnologico e dimensionale.

La nuova utilizzazione va prescelta tra quelle compatibili connesse alla zona agricola, ed è sempre consentita.

Negli interventi di ristrutturazione è consentito l'adeguamento funzionale, tecnologico, e dimensionale delle unità immobiliari (Titolo II, art. 34; e Titolo III, art. 80), nonché la modificazione della destinazione d'uso.

L'aumento delle superfici utili consentite deve essere realizzato in modo da integrarsi spazialmente con la volumetria esistente, escludendosi in ogni caso la realizzazione di volumi aggiunti poggianti su pilastri in vista, nonché interventi che



alterino il profilo e l'articolazione dei segni configuranti cortina. I progetti di riferimento del procedimento autorizzativo devono documentare esaurientemente lo stato di fatto, anche con fotografie. Non sono ammesse nuove edificazioni.

Le aree libere dall'edificazione adiacenti all'unità edilizia sono da considerarsi come partecipi del sistema oggetto di intervento. Su dette aree valgono le prescrizioni per l'uso di cui al Titolo II, Capo II B.

Ciascuna unità edilizia classificata come partecipe della z.t.o. si ritiene che vada recuperata, e riusata. Pertanto, essa costituisce unità minima di intervento, inscindibile per la progettazione sia degli interventi di consolidamento ed adeguamento antisismico, che dell'intervento di allestimento interno e di finitura esterna.

Il progetto di intervento va documentato con il rilievo e l'analisi storico morfologica dell'immobile; nell'articolazione delle operazioni, deve prevedere la priorità attribuita agli interventi di adeguamento e di consolidamento antisismico. Il progetto di recupero dell'unità edilizia deve perseguire la qualificazione dell'aspetto esteriore dell'unità, nonché il risanamento delle componenti strutturali e decorative, se presenti.

In mancanza di piano attuativo di recupero, sono vietati gli interventi diretti al recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'art.31 1.comma, lett.d) della legge 05.08.1978 n.457, configuranti ristrutturazione urbanistica, come definite nel Titolo II della presente normativa. Nell'ambito di eventuali piani attuativi di recupero contemplanti pluralità di unità edilizie, può disciplinarsi modalità di intervento concernente l'unità edilizia, confermandosi l'obiettivo del recupero compatibile con la tutela del carattere della stessa.

#### **Disciplina di attuazione:**

Gli interventi assentiti comportanti ristrutturazione con riuso sono soggetti ad attuazione diretta, subordinata a concessione correlata a convenzione, in applicazione del Titolo II, art. 37, e del Titolo III, art.li 80 e 81 permesso di costruire convenzionato. Gli interventi comportanti risanamento conservativo con riuso sono oggetto di concessione. Gli interventi comportanti manutenzione straordinaria con riuso sono oggetto di autorizzazione permesso di costruire, se confermati l'uso di D.I.A. Gli interventi definiti come "opere varie" ( Titolo II, art.36) sono oggetto di autorizzazione d.i.a.

#### **Art.165 Disciplina della zona elementare E1/c, mirata alla razionalizzazione degli allevamenti zootecnici**

Nei differenti nuclei insediativi dell'agglomerato urbano, il P.R.G. individua subzona E1/d, mirata alla razionalizzazione degli allevamenti zootecnici.

La z.t.o. del tipo E1/c si articola come segue:

- z.e. E1/c.1 zone destinate ad uso di allevamento zootecnico privato, nonché ad usi artigianali correlati ad usi di allevamento. La zona è ascrivibile ad utilizzazione produttiva, e pertanto come tale considerata ( parere istruttorio del Comitato Tecnico Regionale, sezione provinciale di Napoli, azioni prescrittive, capoverso 7).

- z.e. E1/c.2 zone destinate ad uso di allevamento zootecnico, ad attuazione di iniziativa comunale, mirata alla delocalizzazione programmata delle unità produttive a localizzazione inidonea. La zona è ascrivibile ad utilizzazione produttiva, e pertanto come tale considerata ( parere istruttorio del Comitato Tecnico Regionale, sezione provinciale di Napoli, azioni prescrittive, capoverso 7).

Le zone elementari con detto carattere sono riportate nel Titolo Quarto.

**Art. 166** Le regole per la trasformazione d'uso volta alla costituzione di nuovi complessi insediativi ad uso produttivo, del tipo E1.c.1 e E1.c.2.

Tra le zone territoriali omogenee, si sono proposte le zone elementari E1/c.1 e E1/c.2, partecipi della zona elementare E1/c, volte alla configurazione di nuovi complessi produttivi mirati alla razionalizzazione della produzione zootecnica.

Il nuovo complesso produttivo configura entità complessa funzionalmente, articolata tra insediamento produttivo zootecnico, e spazi pubblici di servizio agli stessi ; ed articolata altresì con attrezzature ed impianti di interesse generale (z.t.o. F).

Si configura l'unità funzionalmente integrata, cui fa riferimento la superficie integrata, caratterizzata per la compresenza di superficie fondiaria ad uso di attività produttive; e di superficie ad uso di attrezzature integrate con la detta attività produttiva, nei termini metrici definiti nel D.M. n.1444 del 02.04.1968.

Nell'ambito della z.t.o. E1/c, si rappresentano unità di suolo da destinare ad usi di interesse generale, o volti a soddisfare obiettivi di rilevante interesse pubblico, come il governo della delocalizzazione produttiva.

L'unità di suolo complessiva configura il nuovo complesso produttivo agricolo zootecnico, denominato come z.t.o. del tipo E1/c. La zona è ascrivibile ad utilizzazione produttiva, e pertanto come tale considerata ( parere istruttorio del Comitato Tecnico Regionale, sezione provinciale di Napoli, azioni prescrittive, capoverso 7).

L'attuazione del P.R.G in dette zone elementari ~~può fare~~ farà ricorso al piano urbanistico attuativo di iniziativa comunale nella forma di PIP -P.P. (L. 17 Agosto 1942, n. 11150, art. 13); ~~in mancanza, può fare ricorso alla redazione di Piano convenzionato di lottizzazione, redatto da privati in conformità con le prescrizioni del P.R.G., ed approvato dal Comune.~~

Il nuovo complesso insediativo si articola di conseguenza in due componenti, quella ad uso funzionalmente integrato, e quella da destinare ad usi conseguenti da fabbisogni pubblici di aree.

L'intensità di utilizzazione caratterizzante il nuovo complesso insediativo E1/c, ad uso produttivo, di iniziativa privata, si è posta pari a 6000 mc per ettaro di superficie, con indice di fabbricazione territoriale pari a 0,60 mc/mq.

Il rapporto tra superficie netta di solaio e superficie territoriale (ettaro) risulta pari a 0,12 mq/mq ( 1.200 mq di solaio per ettaro).

In base al D.M. 2/04/1968, art. 5, il 10% della superficie territoriale del nuovo complesso insediativo ad uso produttivo è da destinare a spazi pubblici integrati con l'uso funzionale. Questa superficie è da integrare nella progettazione e attuazione con la superficie fondiaria ad uso produttivo.

La superficie fondiaria si prescrive pari al 34% della superficie territoriale.

Ne conseguono i seguenti indicatori d'uso:

- superficie fondiaria : 34% della superf. territoriale St
- superficie a standard integrati con l'uso: 10% di St
- superficie a viabilità di servizio : 6% di St.
- superficie integrata : 50% di St.
- superficie ad uso di fabbisogni pubblici : 50 % St.
- superficie di solaio : 0,12 mq/mq di St.
- Indice di fabbricazione territoriale: 0.60 mc/mq, pari ad un volume edificabile di mc. 6.000 per ettaro.
- h. medio mt. 6.,50, max. 7.50

L'intensità volumetrica legittimata attraverso il P.R.G. sulla superficie territoriale viene utilizzata concentrando i volumi, o le superfici di solaio, sulla superficie fondiaria. Il 50 % della superficie della unità di suolo configurante il nuovo complesso insediativo è asservita quindi al nuovo insediamento E1/c, e configura la superficie integrata articolata tra superficie fondiaria ad usi produttivi, suolo dell'area di sedime dei volumi assentiti; spazi ad uso pubblico di pertinenza dell'attività produttiva; e viabilità di servizio.

La superficie ad uso pubblico integrata con l'attività produttiva della z.t.o. E1/c, pari al 10% di St, va urbanizzata a cura dei privati, e ceduta al demanio comunale, nel procedimento ad attuazione indiretta del P.R.G. ~~fondato sulla lottizzazione convenzionata.~~

Nel perimetro del nuovo complesso insediativo produttivo zootecnico è quindi disponibile una superficie aggiuntiva pari al 50% di St., da destinare ad usi di interesse pubblico, correlati alla produzione zootecnica.

Detta superficie ad uso pubblico va rappresentata specificamente nella cartografia di progetto del P.R.G., in scala 1/2.000; la stessa infatti è acquisibile dal Comune attraverso procedimento espropriativo, ~~qualora si proceda~~ procedendosi all'attuazione della zona elementare E1/c attraverso piano ~~particolareggiato~~ attuativo di iniziativa del comune..

L'avvenuta legittimazione dell'utilizzazione sulla superficie fondiaria della zona elementare E1/c.1 delle opportunità di produzione di edilizia ad uso produttivo assentita con il P.R.G. per la zona elementare E1/c può rendere interessante ai soggetti proprietari dei suoli il procedimento attuativo del P.R.G. fondato sull'intervento indiretto, specificato attraverso piano esecutivo di iniziativa privata, di iniziativa comunale, nel cui contesto si renda esplicitabile l'accordo correlato a convenzione tra il comune ed i privati.

L'intervento indiretto deve infatti consentire di perseguire gli obiettivi pubblici, e quelli privati, operando attraverso la Convenzione. La Convenzione deve quindi prescrivere la cessione gratuita consensuale al demanio patrimonio comunale della superficie ad usi pubblici perimetrata nel P.R.G., pari a al 50% di St.

Per tale ragione si denomina questa superficie come superficie compensativa del complesso insediativo ad uso zootecnico o produttivo artigianale. ~~A parità di esito, è perseguibile altresì intervento attraverso progetto unitario (Capo III, B2, art.li 67-68, N.T.)~~

Obiettivi pubblici prioritari sono da ravvisare infatti nell'acquisire al demanio comunale superfici volte a sollecitare la razionalizzazione produttiva ed insediativa delle attività zootecniche, agevolando la delocalizzazione di attività localizzate, svolgenti usi riconosciuti incompatibili con il contesto insediativo; oltre che nel conseguire superfici da destinare a spazi per verde pubblico, parcheggi, attrezzature di interesse comunale, volti a soddisfare il fabbisogno stimato di socializzazione di suolo.

Il 50 % della Superficie territoriale, posta ad uso pubblico e da attuare o per espropriazione, o per consensuale cessione, dà luogo al complesso insediativo E1/c.2, per il quale deve risultare di obbligo l'attuazione attraverso intervento indiretto, dedotto da piano esecutivo di iniziativa pubblica.

Il piano esecutivo di iniziativa comunale redatto su aree acquisite applica la disciplina preventivamente sancita nel P.R.G. Si ritiene pertanto che le unità di edilizia ad uso produttivo interpretanti obiettivi pubblici debbano contribuire a perseguire la continuità del tessuto insediativo, correlandosi quindi con i caratteri proposti per le unità realizzate dall'edilizia privata. Si è di conseguenza prescritto il ricorso per tali superfici agli stessi indicatori di utilizzazione prescritti per le superfici private.

Ne conseguono i seguenti indicatori d'uso validi con riferimento alla zona elementare E1/c.2:

- superficie fondiaria : 34% della superf. territoriale St
- superficie a standard integrati con l'uso: 10% di St
- superficie a viabilità di servizio : 6% di St.
- superficie integrata : 50% di St.
- superficie di solaio : 0,12 mq/mq di St. .
- Indice di fabbricazione territoriale: 0.60 mc/mq, pari ad un volume edificabile di mc. 6.000 per ettaro.
- h. medio mt. 6,50, max. 7.50

Può altresì riconoscersi interesse pubblico nella qualità dell'impianto funzionale e tipo morfologico del tessuto caratterizzante il nuovo complesso insediativo ad uso residenziale.

La composizione del progetto urbanistico deve ricercare dette qualità. In tal senso si sono redatte per le unità di suolo sottoposte alla modalità di trasformazione (z.t.o. del tipo E1/c) schede progettuali, che, seppur prive di implicazioni prescrittive, costituiscono suggerimenti qualitativi alla redazione del progetto urbanistico attuativo del P.R.G., da coltivare sia nell'eventuale nella formazione del piano particolareggiato attuativo di iniziativa comunale concernente la zona. ~~che nell'eventuale formazione di progetto unitario.~~

**Art. 167    Disciplina della zona elementare E 1/c.1, per usi produttivi zootecnici , o    usi artigianali**

Per dette z.t.o. il Prg propone quale obiettivo la trasformazione dell'uso del suolo, da agricolo ad agricolo zootecnico, attraverso interventi coinvolgenti unità di suolo, configuranti complessi insediativi ad uso produttivo, nonchè spazi ad uso pubblico, e ad uso di attrezzature di interesse generale, configuranti z.t.o. del tipo F, volti a soddisfare il fabbisogno stimato di superfici ad uso pubblico.

L'obiettivo è da perseguire attraverso intervento indiretto e ~~diretto~~, conforme alle disposizioni di cui al Titolo II, Capo III A, e ~~Capo III B~~, della presente Normativa.

Le modalità d'intervento e le destinazioni d'uso ammesse sono definite nella presente normativa.

#### **Disciplina dell'uso funzionale:**

Sono ammessi i seguenti usi:

- attività artigianali connesse alla zootecnia;
- magazzini-depositi;
- ~~- residenza connessa alla conduzione di allevamento zootecnico, in percentuale massima del 5% del volume assentito.~~
- spazi ad uso pubblico, verde, parcheggi, integrati con l'uso funzionale;
- attività ed attrezzature di interesse comunale.

#### **Disciplina degli interventi:**

Per gli interventi nelle zone E1/c.1 si applicano le seguenti disposizioni:

- a) Indice di fabbricabilità territoriale riferito al rapporto tra superficie lorda di solaio, e superficie territoriale complessiva della unità di suolo E1/c : 0,12 mq/mq.
- b) Indice di fabbricabilità territoriale riferito al rapporto tra volume delle unità edilizie, e superficie territoriale della unità di suolo E1/c : 0,60 mc/mq.
- c) Superficie destinata a standard di pertinenza della specifica attività ( D.M. 2 Aprile 1968, art. 5, comma 1): 10% della superficie territoriale;
- d) Superficie fondiaria ad uso della specifica attività, comprensiva di viabilità: 40% della superficie territoriale.
- e) Superficie eventualmente destinata a strade: da 0 a 6% della superficie integrata.
- f) Superficie integrata (somma di c+d+e) : 50% della St.
- f) Indice di piantumazione: 2 alberi di essenze pregiate ogni 100 mq. di pavimento.
- g) Superficie permeabile: 20% della superficie fondiaria.
- h) Indice di copertura: 1/4 max.
- i) Superficie territoriale minima di unità di suolo: mq. 5.000.
- l) Dimensioni minime del lotto integrato: mq.2.500.

- m) Superficie compensativa dedotta dalla superficie della zona elementare E1/c, destinata a z.t.o. del tipo E1/c.2, riportata in cartografia: 50% della superficie territoriale della zona elementare E1/c.

#### Disciplina dell'attuazione:

Ai fini dell'attuazione, le zone sono da mettere in relazione con le rispettive zone E1/c.2, incluse nelle medesime Unità di Suolo elencate.

La definizione delle suddette Unità di suolo costituisce indirizzo per la dimensione da conferire agli strumenti attuativi.

La superficie integrata (Superficie fondiaria e superficie per standard ed attrezzature pubbliche corrispondente) della ~~zona D.1. zona E1/c.1~~, rappresenta il 44% della Superficie territoriale definita per ciascuna Unità di Suolo. Il 6% si stima impegnato nella viabilità di servizio.

Il restante 50% si riferisce ad aree per zone E1/c.2.

L'attuazione conforme ai suddetti indici e parametri ~~può~~ deve ricorrere all'intervento indiretto. , ~~o all'intervento diretto.~~

#### *Attuazione indiretta (TITOLO II, CAPO IIIA)*

~~Qualora il Comune non intenda provvedere tramite Piano Particolareggiato Esecutivo, è~~

~~E' d'obbligo per l'attuazione degli interventi il ricorso a Piano Urbanistico esecutivo di iniziativa privata (equivalente a Piano di lottizzazione convenzionata)~~ comunale nella forma di PIP riferito all'intera Unità di Suolo.

Valgono le disposizioni di cui all'art. 51 - 52 - 53 - 54 del Titolo II, Capo III A, delle presenti Norme Tecniche.

#### ~~Attuazione diretta~~

~~E' ammesso nelle unità di suolo l'intervento diretto, con concessione unica convenzionata (Progetto Unitario di cui all'art.li 67 - 68, Titolo II Capo III.B.) riferita all'intero perimetro dell'Unità di Suolo e nel rispetto delle norme generali e specifiche di zona di cui agli elaborati grafici del P.R.G., ed alle prescrizioni della presente normativa. I proprietari dovranno predisporre Progetto Unitario.~~

Art. 168 Disciplina della zona elementare E1/c.2, destinata ad uso di allevamento zootecnico, ad attuazione di iniziativa comunale, mirata alla delocalizzazione programmata delle unità produttive zootecniche a localizzazione inidonea.

#### Disciplina dell'uso funzionale:

E' ammessa la localizzazione di impianti produttivi zootecnici non compatibili con la residenza .

E' inoltre consentita la ubicazione nelle sottozona di stazioni per la distribuzione di carburante, servizi di assistenza all'impresa zootecnica ( impiantistica, marketing, gestione).

Comune di Agerola, Piano Regolatore Generale, Norme Tecniche 2005, con integrazioni e modifiche conformi al parere del CTR, Sezione Provinciale di Napoli, del 17 Marzo 2004; nonché alla richiesta di adeguamento cartografico e normativo di cui alla deliberazione assunta dalla Giunta Regionale della Campania n. 0255/AC del 15 Ottobre 2004 (ammissione condizionata al visto di conformità); ed al decreto del Presidente della G.R. n. 596 del 22 Ottobre 2004, esplicitante l'apposizione del visto di conformità condizionato.....pg. 238

E' ammessa la destinazione a spazi ad uso pubblico, verde, parcheggi, attività ed attrezzature di interesse comunale.

~~La residenza è ammessa per una percentuale massima del 5%~~

### **Disciplina degli interventi:**

La superficie delle z.t.o. è acquisita al pubblico demanio patrimonio attraverso esproprio, conseguente a piano particolareggiato esecutivo di iniziativa comunale, o attraverso cessione al comune, condivisa e non onerosa, conseguente a piano esecutivo della zona elementare E1/c, conforme al P.R.G. ~~sottoposto da privati ed approvato dal comune.~~

Sulle aree ~~partecipi del demanio~~ acquisite al patrimonio comunale configuranti zona elementare E1/c.2, si applicano le seguenti disposizioni:

- a) Indice di fabbricabilità territoriale riferito al rapporto tra superficie lorda di solaio, e superficie territoriale della unità di suolo: 0,12 mq/mq;
- b) Indice di fabbricabilità territoriale riferito al rapporto tra volume delle unità edilizie, e superficie territoriale della unità di suolo: 0.60 mc/mq.
- c) Superficie integrata ad uso funzionale dell'attività produttiva: 50% della superficie territoriale.
- d) Superficie destinata a standard di pertinenza della specifica attività ( D.M. 2 Aprile 1968, art. 5, comma 1): 10% della superficie integrata.
- d) Superficie fondiaria ad uso della specifica attività (comprensiva di viabilità): 40% della superficie territoriale.
- e) Superficie destinata a strade: da 0 a 6% della superficie territoriale.
- f) Indice di piantumazione: 2 alberi di essenze pregiate ogni 100 mq. di pavimento
- g) Superficie permeabile: 20% della superficie fondiaria.
- h) Indice di copertura: 1/4 max
- i) Superficie territoriale minima di unità di suolo: mq. 5.000
- l) Dimensioni minime del lotto integrato: mq.1.000

### **Disciplina dell'attuazione:**

L'attuazione conforme ai suddetti indici e parametri deve ricorrere all'intervento indiretto.

#### *Attuazione indiretta (TITOLO II, CAPO IIIA)*

E' d'obbligo per l'attuazione degli interventi il ricorso a piano urbanistico esecutivo attuativo di iniziativa pubblica ( avente ruolo e funzione di piano per gli insediamenti produttivi).

Valgono le disposizioni di cui al Titolo II, Capo III A, delle presenti Norme Tecniche.

**Art.169** Disciplina della zona elementare E 2, del tipo E, oggetto di specifiche limitazioni all'esercizio della attività agricola per effetto di condizioni di vincolo del patrimonio boschivo

Si tratta di territori agricoli sottoposti a vincolo di tutela di cui all'art.1 L.431/85 ed alla LR 14/82.

Con riferimento alla utilizzazione del suolo ad uso pascolivo o incolto, valgono le disposizioni di cui all'art. 156

**Disciplina di intervento:**

E' vietato qualunque intervento (apertura di strade, scavi, estrazione di materiali) che possa pregiudicare l'equilibrio geologico dei terreni.

Per le costruzioni esistenti è consentita la manutenzione ordinaria o straordinaria, il risanamento conservativo, nonché l'adeguamento dimensionale a scopo igienico sanitario.

Eventuali nuove costruzioni sono disciplinate attraverso le disposizioni di cui all'art. 156.

**Disciplina di attuazione:**

La manutenzione ordinaria e straordinaria è oggetto di dichiarazione asseverata

La manutenzione straordinaria è oggetto di ~~autorizzazione~~ permesso di costruire, se comportante riuso.

L'adeguamento dimensionale dà luogo a ristrutturazione parziale, ed è oggetto di ~~concessione~~ permesso di costruire.

Per la nuova edificazione l'intervento è differito diretto, ~~attraverso progetto unitario~~ oggetto di concessione dedotto in conformità alle disposizioni del piano attuativo, con convenzione ( Tit. II, art.li 67 - 68), ed alla specificazione edilizia conseguente al permesso di costruire.

**Art 170** Disciplina della zona elementare E.3, del tipo E, di margine all'agglomerato urbano, configurante zona periurbana significativa nella configurazione dell'identità agro - urbana dei luoghi, oggetto di specifiche limitazioni all'esercizio della attività agricola per effetto di condizioni posizionali, conseguenti alla necessità di salvaguardia dei caratteri ambientali e funzionali dei nuclei insediativi.

Le z.e. E.3 interessano aree oggetto di specifiche limitazioni all'esercizio della attività agricola per effetto di condizioni posizionali dei suoli.

La z.e. E 3 contempla aree sottoposte a particolare tutela in quanto, a ridosso dei nuclei insediativi, ne costituiscono il margine naturale, e quindi da assoggettare a particolari misure di tutela.

**Disciplina di intervento:**

Su tali aree restano valide le norme generali proprie alla z.e. E1, con le seguenti limitazioni:

- Non è consentita la localizzazione di Sun, derivanti da accorpamento di lotti di terreni non contigui, o contigui ma ricadenti in differenti zone elementari del tipo E.

- E' fatto divieto di abbattimento di piante d'alto e comunque espianto di essenze arboree ed arbustive di qualsiasi tipo



E' vietato qualunque intervento (apertura di strade, scavi, estrazione di materiali) che possa pregiudicare l'equilibrio geologico dei terreni.

Per le costruzioni esistenti è consentita la manutenzione ordinaria o straordinaria, il risanamento conservativo, nonché l'adeguamento dimensionale a scopo igienico sanitario.

Non sono compatibili attività di allevamento aziendale o intensivo di bovini o suini, o di zootecnia minore. Sono consentite solo attività zootecniche volte all'autoconsumo o all'uso domestico.

Non sono compatibili gli impianti di conservazione o trasformazione dei prodotti agricoli.

Non sono compatibili impianti di depurazione di reflui zootecnici, o la formazione di lagoni di accumulo di liquami provenienti da allevamenti zootecnici.

Con le esposte limitazioni, la disciplina dell'attività edilizia viene dedotta dalle disposizioni concernenti la z.t.o. E1.

#### **Disciplina di attuazione:**

La manutenzione ordinaria e straordinaria è oggetto di dichiarazione asseverata

La manutenzione straordinaria è oggetto di ~~autorizzazione~~ permesso di costruire, se comportante nuova utilizzazione.

L'adeguamento dimensionale dà luogo a ristrutturazione parziale, ed è oggetto di ~~concessione~~ permesso di costruire.

**Art.171** Disciplina della zona elementare E.4, del tipo E, di salvaguardia della zona di tutela delle incisioni caratterizzanti la geomorfologia dei luoghi, nonché di salvaguardia delle pendici montane, oggetto di specifiche limitazioni all'esercizio della attività agricola, per effetto di condizioni paesistiche di raccordo con le aree della tutela mirata ( Z.T. 1a - 1b del P.U.T.).

Si tratta di aree sottoposte a particolare tutela in quanto caratterizzate da particolare rilievo paesaggistico-ambientale.

Su tali aree restano valide le norme generali con le seguenti limitazioni:

E' vietata ogni nuova costruzione e relative opere di urbanizzazione.

Nelle suddette aree sono ammessi i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, l'adeguamento dimensionale a scopo igienico sanitario, il risanamento conservativo, la ristrutturazione parziale, la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, la coltivazione agricola e la sistemazione a verde.

Per i torrenti e i corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al T.U. approvato con R.D. 11.12.33 n.1775, si applica il disposto dell'art.1, lettera c. della Legge 431/85.

E' fatto divieto di abbattimento di piante d'alto fusto e comunque l'espianto di essenze arboree ed arbustive di qualsiasi tipo

E' vietato qualunque intervento (apertura di strade, scavi, estrazione di materiali) che possa pregiudicare l'equilibrio geologico dei terreni.

Con le esposte limitazioni, la disciplina dell'attività edilizia viene dedotta dalle disposizioni concernenti la zona elementare E1.

## Capo IV

### Gli ambiti della tutela mirata partecipi della Zona Territoriale 1a, 1b, 13 del P.U.T.

*ZONE territoriali omogenee del tipo G,  
a disciplina ispirata alla tutela mirata,*

#### Art.172 Zona t.o. del tipo G

La L.R. 27 Giugno 1987, n. 35, Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino - Amalfitana, all'art. 17, suddivide l'area in sedici tipi di "zone territoriali", che sono prescrittive per la formazione dei Piani Regolatori Generali. Le "zone territoriali" n. 1a, 3,6,8,9,10,11,12,13,14,15, vanno direttamente recepite nella zonizzazione e normativa dei P.R.G.; le "zone teritoriali" 1b, 4,5,7, dovranno essere articolate in zone di Piano Regolatore, con normativa, nel rispetto delle indicazioni ci cui all'art. 17.

Per ciascuna zona territoriale si prescrive quanto segue:

- Zona Territoriale 1a , *Tutela dell'ambiente naturale - 1° grado*

Comprende le maggiori emergenze tettoniche e morfologiche, che si presentano prevalentemente con roccia affiorante, e talvolta a vegetazione spontanea. Va trasferita nei P.R.G. come zona di "tutela naturale".

- Zona Territoriale 1b, *Tutela dell'ambiente naturale - 2° grado*

Comprende le parti del territorio prevalentemente a manto boscoso o a pascolo, le incisioni dei corsi d'acqua, alcune aree a culture pregiate di altissimo valore ambientale. Essa va articolata nei P.R.G. in zone di Piano Regolatore, tutte di tutela, ma differenziate in relazione alla preminenza delle istanze in esse contenute e documentate:

a) zona di tutela dei terrazzamenti della costiera amalfitana;

b) zona di tutela agricola

c) zona di tutela silvo pastorale.

d) zona di tutela idrogeologica e di difesa del suolo.

La L.R. detta prescrizioni concernenti la disciplina volta ad assicurare la tutela, e l'uso compatibile del suolo.

Le disposizioni di cui alla L.R. n. 35/87 sono recepite nel presente P.R.G., dandosi luogo alla disciplina di cui al presente Capo.

Le Zone territoriali 1a ed 1b del P.U.T. configurano l'ambito della tutela mirata, definente zona omogenea , denominata del tipo G, disaggregata in sub zone o zone elementari, tutte soggette a tutela.

La differenziazione consente di riferire la disciplina di uso alle specifiche istanze di tutela conseguenti dai caratteri specifici della zona elementare.

#### **Art.173    Disciplina di utilizzazione funzionale**

Si confermano le attuali modalità di uso del suolo.

#### **Art.174    Norme generali per la z.t.o. del tipo G**

Valgono le disposizioni di cui al Titolo II della presenti Norme Tecniche, allorquando richiamate nella disciplina della specifica zona elementare.

#### **Art.175    Articolazione della z.t.o. del tipo G in zone elementari**

La tutela mirata si articola con riferimento alle seguenti zone elementari:

- Zona e. G1, della "tutela naturale", del tipo G, concernente le emergenze tettoniche e morfologiche, in conformità alla disciplina di cui alla "Z.T. 1a - Tutela dell'ambiente naturale - 1° grado" della L.R. 27 Giugno 1987, n. 35, Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino - Amalfitana.

- Zona e. G2, della tutela dei terrazzamenti della costiera amalfitana, del tipo G, in conformità alla disciplina di cui alla "Z.T. 1b, Tutela dell'ambiente naturale - 2° grado del P.U.T., lettera a).

Disciplina di intervento

- Zona e. G3, della tutela delle aree agricole adibite a colture pregiate di altissimo valore ambientale, del tipo G, in conformità alla disciplina di cui alla "Z.T. 1b, Tutela dell'ambiente naturale - 2° grado del P.U.T., lettera b).

- Zona e. G4, della tutela delle aree prevalentemente a manto boscoso o a pascolo, del tipo G, in conformità alla disciplina di cui alla "Z.T. 1b, Tutela dell'ambiente naturale - 2° grado del P.U.T., lettera c).

- Zona e. G5, della tutela idro geologica e di difesa del suolo, del tipo G, concernente le incisioni dei corsi d'acqua, in conformità alla disciplina di cui alla "Z.T. 1b - Tutela dell'ambiente naturale - 2° grado" della L.R. 27 Giugno 1987, n. 35, Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino - Amalfitana, lettera d).

- Zona e. G6, della tutela di unità floristiche di elevato interesse, costituiva di "riserva naturale integrale", in conformità alla disciplina di cui alla L.R. 27 Giugno 1987, n. 35, Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino - Amalfitana, art. 17, Z.T. 13.

### **DISCIPLINA DI CIASCUNA ZONA ELEMENTARE DEL TIPO G**

**Art.176    Disciplina della zona elementare del tipo G1, della "tutela naturale", concernente le emergenze tettoniche e morfologiche (conforme alla disciplina di cui alla "Z.T. 1a - Tutela dell'ambiente naturale - 1° grado" della L.R. 27 Giugno 1987, n. 35, Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino - Amalfitana).**

**Disciplina di intervento**

Comune di Agéròla, Piano Regolatore Generale, Norme Tecniche 2005, con integrazioni e modifiche conformi al parere del CTR, Sezione Provinciale di Napoli, del 17 Marzo 2004; nonché alla richiesta di adeguamento cartografico e normativo di cui alla deliberazione assunta dalla Giunta Regionale della Campania n. 0255/AC del 15 Ottobre 2004 (ammissione condizionata al visto di conformità); ed al decreto del Presidente della G.R. n. 596 del 22 Ottobre 2004, esplicitante l'apposizione del visto di conformità condizionato.....pg. 243

Con riferimento agli ordinamenti colturali:

- Gli ordinamenti colturali caratterizzanti l'uso agricolo del suolo non possono essere modificati, se non per incremento del patrimonio boschivo.
- Non è consentito attuare opere di rimboschimento che risultino in contrasto con la vegetazione esistente.
- La vegetazione spontanea caratterizzante i siti va conservata.
- Sono consentiti, ove necessari, interventi di restauro del paesaggio, secondo i criteri indicati nel Titolo II , Capo II A, art. 26, e Capo II B, delle presenti norme tecniche

Con riferimento agli interventi edilizi:

- Sui suoli ricadenti nel perimetro della Zona è vietata l'edificazione, sia pubblica che privata.
- L' edilizia esistente a tutto il 1955, come rappresentata nelle cartografie catastali riportanti il patrimonio edilizio al 1955 allegata al P.R.G., può essere oggetto di interventi di solo restauro conservativo ( Titolo II, art. 26). Le superfetazioni ( Titolo II, art. 26) avvenute sul patrimonio edilizio vanno demolite. Le opere vanno eseguite secondo le norme tecniche di cui al citato art. 26 del Titolo II delle presenti Norme.
- Le unità edilizie ricadenti nel perimetro della zona non possono essere oggetto di adeguamento funzionale.
- L' edilizia esistente e realizzata in epoca successiva al 1955 non può essere oggetto di interventi edilizi.
- E' vietato effettuare interventi implicanti trasformazione del suolo ( sbancamenti, muri di sostegno, riporti etc.)
- E' vietato l'attraversamento da parte di strade, elettrodotti, acquedotti, funivie, e altre opere, che non siano quelle indicate dal P.U.T..
- Vanno ripristinati i sentieri

#### Disciplina di attuazione

La manutenzione ordinaria del costruito e non costruito ( Titolo II, Capo II B) ~~sono~~ è oggetto di dichiarazione asseverata

La manutenzione straordinaria, il restauro conservativo, il risanamento conservativo, sono oggetto di ~~autorizzazione~~ permesso di costruire, o di d.i.a. qualora non si incida in alcun modo sulla forma esteriore e la consistenza dei cespiti immobiliari.

**Art.177** Disciplina della zona elementare del tipo G2, della tutela dei terrazzamenti della costiera amalfitana (conforme alla disciplina di cui alla " Z.T. 1b, Tutela dell'ambiente naturale - 2° grado del P.U.T., lettera a)

#### Disciplina di intervento

Con riferimento agli ordinamenti colturali:

- Gli ordinamenti colturali caratterizzanti l'uso agricolo del suolo non possono essere modificati;

- E' consentita la realizzazione di strade interpoderali di cui all'art. 15 della L.R. 27 Giugno 1987, n. 35. Le opere infrastrutturali dovranno essere progettate e costruite secondo le norme tecniche di cui al titolo IV della L.R. 27 Giugno 1987, n. 35.

- E' consentito, il rifacimento dei muri di sostegno dei terrazzamenti e la costruzione di piccole rampe di collegamento tra i terrazzamenti, nel rispetto delle norme tecniche, di cui al Titolo IV della L.R. 27 Giugno 1987, n. 35. Gli interventi conseguenti si configurano come manutenzione straordinaria.

Con riferimento agli interventi edilizi:

- Sui suoli ricadenti nel perimetro della Zona è vietata l'edificazione, sia pubblica che privata.

- L'edilizia esistente a tutto il 1955, come rappresentata nelle cartografie catastali riportanti il patrimonio edilizio al 1955 allegata al P.R.G., può essere oggetto di interventi di restauro conservativo ( Titolo II, art. 26), manutenzione ordinaria ( Titolo II, art. 24) e straordinaria ( Titolo II, art. 25). Le superfetazioni avvenute sul patrimonio edilizio vanno demolite. Le opere vanno eseguite secondo le norme tecniche di cui al citato art. 26 del Titolo II delle presenti Norme.

- Le unità edilizie ricadenti nel perimetro della zona possono essere oggetto di adeguamento funzionale, una tantum, degli alloggi ( ai fini della creazione dei servizi igienici) con i seguenti parametri:

- dimensione minima dell'alloggio per consentire l'intervento : 30,00 mq di superficie utile netta;

- incremento di superficie utile netta, pari al 10% di quella esistente, fino ad un valore massimo di 15,00 mq.

L'intervento di adeguamento funzionale si configura come ristrutturazione edilizia (Titolo II, art.28).

- L'edilizia esistente e realizzata in epoca successiva al 1955, può essere oggetto di interventi di sola manutenzione ordinaria (Titolo II, art.24). Non può quindi essere oggetto di adeguamento funzionale.

#### Disciplina di attuazione:

La manutenzione ordinaria è oggetto di dichiarazione asseverata

La manutenzione straordinaria, il restauro conservativo, il risanamento conservativo, sono oggetto di autorizzazione permesso di costruire, o di d.i.a. qualora non si incida in alcun modo sulla forma esteriore e la consistenza dei cespiti immobiliari.

L'adeguamento funzionale dà luogo a ristrutturazione parziale, ed è oggetto di ~~concessione~~ permesso di costruire.

**Art.178 Disciplina della zona elementare del tipo G3, della tutela delle aree agricole adibite a colture pregiate di altissimo valore ambientale (conforme alla disciplina di cui alla " Z.T. 1b, Tutela dell'ambiente naturale - 2° grado del P.U.T., lettera b)**

#### Disciplina di intervento

Con riferimento agli ordinamenti culturali:

- E' ammessa la sostituzione degli ordinamenti culturali esistenti con altri, appartenenti comunque alla tradizione dell'area;

- E' consentita la realizzazione di strade interpoderali di cui all'art. 15 della L.R. 27 Giugno 1987, n. 35. Le opere infrastrutturali dovranno essere progettate e costruite secondo le norme tecniche di cui al titolo IV della L.R. 27 Giugno 1987, n. 35. L'intervento conseguente si configura come nuova edificazione.

- E' consentito, il rifacimenti dei muri di sostegno dei terrazzamenti e la costruzione di piccole rampe di collegamento tra i terrazzamenti, nel rispetto delle norme tecniche, di cui al Titolo IV della L.R. 27 Giugno 1987, n. 35. L'intervento conseguente si configura come manutenzione straordinaria.

Con riferimento agli interventi edilizi:

- Sui suoli ricadenti nel perimetro della Zona è vietata l'edificazione, sia pubblica che privata.

- L'edilizia esistente a tutto il 1955, come rappresentata nelle cartografie catastali riportanti il patrimonio edilizio al 1955 allegata al P.R.G., può essere oggetto di interventi di restauro conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria Titolo II, art.li 24, 25, 26). Le superfetazioni avvenute sul patrimonio edilizio vanno demolite. Le opere vanno eseguite secondo le norme tecniche di cui al citato art. 26 del Titolo II delle presenti Norme.

- Le unità edilizie ricadenti nel perimetro della zona possono essere oggetto di adeguamento funzionale, una tantum, degli alloggi ( ai fini della creazione dei servizi igienici) con i seguenti parametri:

- dimensione minima dell'alloggio per consentire l'intervento : 30,00 mq di superficie utile netta;

- incremento di superficie utile netta, pari al 10% di quella esistente, fino ad un valore massimo di 15,00 mq.

L'intervento di adeguamento funzionale si configura come ristrutturazione edilizia ( Titolo II, art. 28).

- L'edilizia esistente e realizzata in epoca successiva al 1955, può essere oggetto di interventi di sola manutenzione ordinaria Titolo II, art. 24). Non può quindi essere oggetto di adeguamento funzionale.

- E' consentita la realizzazione di stalle, porcilaie, connesse con la conduzione dei poderi già dotati di case rurali, e misura del 15% rispetto al volume di detta casa. Gli interventi conseguenti si configurano come nuova edificazione.

#### Disciplina di attuazione:

La manutenzione ordinaria è oggetto di dichiarazione asseverata

La manutenzione straordinaria, il restauro conservativo, il risanamento conservativo, sono oggetto di autorizzazione permesso di costruire, o di d.i.a. qualora non si incida in alcun modo sulla forma esteriore e la consistenza dei cespiti immobiliari.

L'adeguamento funzionale dà luogo a ristrutturazione parziale, ed è oggetto di ~~concessione~~ permesso di costruire.

**Art.179** Disciplina della zona elementare del tipo G4, della tutela delle aree prevalentemente a manto boscoso o a pascolo (conforme alla disciplina di cui alla " Z.T. 1b, Tutela dell'ambiente naturale - 2° grado del P.U.T., lettera c).

#### Disciplina di intervento

Con riferimento agli ordinamenti colturali:

- Sono consentiti gli interventi di rimboschimento;
- E' consentita la realizzazione di stradette forestali;
- E' consentita la realizzazione delle indispensabili attrezzature per le attività connesse con la zootecnia e per la lavorazione del latte;

Con riferimento agli interventi edilizi:

- Sui suoli ricadenti nel perimetro della Zona è vietata l'edificazione, sia pubblica che privata.
- L'edilizia esistente a tutto il 1955, come rappresentata nelle cartografie catastali riportanti il patrimonio edilizio al 1955 allegata al P.R.G., può essere oggetto di interventi di restauro conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria (Titolo II, art.li 24, 25, 26). Le superfetazioni avvenute sul patrimonio edilizio vanno demolite. Le opere vanno eseguite secondo le norme tecniche di cui al titolo II, art. 26, delle presenti Norme.
- Le unità edilizie ricadenti nel perimetro della zona possono essere oggetto di adeguamento funzionale, una tantum, degli alloggi ( ai fini della creazione dei servizi igienici) con i seguenti parametri:
  - dimensione minima dell'alloggio per consentire l'intervento : 30,00 mq di superficie utile netta;
  - incremento di superficie utile netta, pari al 10% di quella esistente, fino ad un valore massimo di 15,00 mq.
- L'intervento di adeguamento funzionale si configura come ristrutturazione edilizia (Titolo II, art. 28).
- L'edilizia esistente e realizzata in epoca successiva al 1955, può essere oggetto di interventi di sola manutenzione ordinaria, da attuare secondo le norme tecniche di cui al titolo IV della Legge 27 Giugno 1987, n. 35, P.U.T. A S A. Non può quindi essere oggetto di adeguamento funzionale.

#### Disciplina di attuazione:

La manutenzione ordinaria è oggetto di dichiarazione asseverata.

La manutenzione straordinaria, il restauro conservativo, il risanamento conservativo, sono oggetto di autorizzazione permesso di costruire, o di d.i.a. qualora non si incida in alcun modo sulla forma esteriore e la consistenza dei cespiti immobiliari.

L'adeguamento funzionale dà luogo a ristrutturazione parziale, ed è oggetto di concessione permesso di costruire.

**Art.180** Disciplina della zona elementare del tipo G5, della tutela idro geologica e di difesa del suolo, concernente le incisioni dei corsi d'acqua, (conforme alla disciplina di cui alla "Z.T. 1b - Tutela dell'ambiente naturale - 2° grado" della L.R. 27 Giugno 1987, n. 35, Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino - Amalfitana, lettera d).

Nel perimetro della zona elementare ricadono zone elementari del tipo E; nonchè le seguenti zone elementari del tipo B, riportate nella tavola di classificazione degli esistenti usi ( elaborato D):

- B1/a, nucleo insediativo di Pianillo ( B1/a. 3.1);
- B2/a, nucleo insediativo di Pianillo ( B2/a. 3.1).
- B3/a, nucleo insediativo di Pianillo (B3/a. 3.1; B3/a. 3.2).
- B5/c, ( nucleo insediativo di Pianillo, area ad uso comunale; depuratore)
- B6/a ( nucleo insediativo di Bomerano, zona ad uso produttivo B6)

### Disciplina di intervento

Con riferimento alla tutela idro geologica:

E' vietato qualunque intervento (apertura di strade, scavi, estrazione di materiali) che possa pregiudicare l'equilibrio geologico dei terreni.

Sono consentiti interventi per la difesa del suolo, nel rispetto delle caratteristiche ambientali. Le opere conseguenti si configurano come manutenzione straordinaria.

Con riferimento agli interventi edilizi:

- Sui suoli ricadenti nel perimetro della Zona è vietata l'edificazione, sia pubblica che privata.
- L' edilizia esistente, a tutto il 1955, come rappresentata nelle cartografie catastali riportanti il patrimonio edilizio al 1955 allegata al P.R.G., può essere oggetto di interventi di restauro conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria (Titolo II, art.li 24, 25, 26), ristrutturazione edilizia mirata all'adeguamento funzionale e dimensionale per motivazioni igienico sanitarie. Le superfetazioni avvenute sul patrimonio edilizio vanno demolite. Le opere vanno eseguite secondo le norme tecniche di cui al titolo II, art. 26, delle presenti Norme.
- Le unità edilizie ad uso abitativo ricadenti nel perimetro della zona possono essere oggetto di adeguamento funzionale e dimensionale, una tantum, degli alloggi ( ai fini della creazione dei servizi igienici) con i seguenti parametri:
  - dimensione minima dell'alloggio per consentire l'intervento : 30,00 mq di superficie utile netta;
  - incremento di superficie utile netta, pari al 10% di quella esistente, fino ad un valore massimo di 15,00 mq.
- L'intervento di adeguamento funzionale si configura come ristrutturazione edilizia (Titolo II, art. 28).
- L' edilizia esistente e realizzata in epoca successiva al 1955, può essere oggetto di interventi di sola manutenzione ordinaria (Titolo II, art. 24). Non può quindi essere oggetto di adeguamento funzionale.

### Disciplina di attuazione:

La manutenzione ordinaria è oggetto di dichiarazione asseverata

La manutenzione straordinaria, il restauro conservativo, il risanamento conservativo, sono oggetto di autorizzazione permesso di costruire, o di d.i.a. qualora non si incida in alcun modo sulla forma esteriore e la consistenza dei cespiti immobiliari.

L'adeguamento funzionale dà luogo a ristrutturazione parziale, ed è oggetto di ~~concessione~~ permesso di costruire.



Art.181 Disciplina della zona elementare del tipo G6, della tutela di unità floristiche di elevato interesse, costitutiva di " Riserva Naturale Integrale" (conforme alla disciplina di cui alla L.R. 27 Giugno 1987, n. 35, Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino - Amalfitana, art. 17, Z.T. 13).

#### Disciplina di intervento

E' vietato qualunque intervento (apertura di strade, scavi, estrazione di materiali) che possa pregiudicare l'equilibrio della flora. Sono consentiti interventi per la difesa del suolo, nel rispetto delle caratteristiche ambientali. Le opere conseguenti si configurano come manutenzione straordinaria.

Con riferimento agli interventi edilizi:

- Sui suoli ricadenti nel perimetro della Zona è vietata l'edificazione, sia pubblica che privata.

#### Disciplina di attuazione:

La manutenzione ordinaria è oggetto di dichiarazione asseverata

La manutenzione straordinaria, il restauro conservativo, il risanamento conservativo, sono oggetto di autorizzazione permesso di costruire, o di d.i.a. qualora non si incida in alcun modo sulla forma esteriore e la consistenza dei cespiti immobiliari.

L'adeguamento funzionale dà luogo a ristrutturazione parziale, ed è oggetto di ~~concessione~~ permesso di costruire.

## Capo V°

### NORME DI ECOLOGIA AMBIENTALE

Art.182 Saltato nella numerazione dell'articolo normativo proposto nel testo originario delle N.T., per mero errore di trascrizione. Viene sostituito dal presente articolo, concernente le norme di ecologia ambientale

#### 182.1 Impianti centrali di trattamento

Nei quadri cartografici del Prg. del tipo P3 (scala 1:5.000), e P4 ( scala 1/2000) si rappresenta il perimetro dell'area ove si è localizzato impianto di CdR, localizzato dalla Regione Campania e di servizio alla Provincia di Caserta, nonché il perimetro della fascia di rispetto comportante inedificabilità connessa a tutela ecologica.

Comune di Agerola, Piano Regolatore Generale, Norme Tecniche 2005, con integrazioni e modifiche conformi al parere del CTR, Sezione Provinciale di Napoli, del 17 Marzo 2004; nonché alla richiesta di adeguamento cartografico e normativo di cui alla deliberazione assunta dalla Giunta Regionale della Campania n. 0255/AC del 15 Ottobre 2004 (ammissione condizionata al visto di conformità); ed al decreto del Presidente della G.R. n. 596 del 22 Ottobre 2004, esplicitante l'apposizione del visto di conformità condizionato.....pg. 249

Ai fini della eventuale acquisizione al demanio di detta fascia, valgono le disposizioni di cui al Capo VI, art.159, delle presenti norme; e quindi alle disposizioni di cui all'art. 91, comma 1 e successivi paragrafi.

#### 182.2 Impianti per la raccolta differenziata di rifiuti solidi in distretti di intervento

Nei distretti di intervento ad attuazione coordinata, tra le opere dell'urbanizzazione secondaria vanno previsti eventuali impianti necessari per la raccolta differenziata dei rifiuti, e per il conferimento di rifiuti inerti, o ingombranti.

#### 182.3 Impianti per la gestione del ciclo dei rifiuti ed aree destinate a standard obbligatori.

Il comune può provvedere a localizzare in aree destinate a standard urbanistici di ruolo locale o comunale ( z.n.e; del tipo F1, o del tipo F2) eventuali impianti ed attrezzature per la gestione del ciclo dei rifiuti urbani, e per il recupero o la distruzione di beni durevoli.

#### 182.4 Impianti reflui fognari ed opere di urbanizzazione per la riqualificazione ecologica

##### 182.4.1 Compiutezza della rete fognaria comunale

L'amministrazione comunale predisporrà, nell'ambito della programmazione triennale delle opere pubbliche, "piano di settore" di adeguamento della rete fognaria comunale, sancendo l'obbligo agli allacciamenti laddove la stessa risulta in essere, o imponendone la immissione non appena nuove tratte della stessa siano poste in uso. Agli interventi contemplati nel piano di settore si attribuisce ruolo prioritario.

##### 182.4.2 Rete fognaria e rete delle acque meteoriche

Il piano di settore promuoverà la separazione della rete delle acque configuranti reflui da sottoporre a trattamento, dalla rete delle acque meteoriche, di pioggia.

Le acque meteoriche verranno convogliate negli alvei che attraversano il territorio comunale, con lo scopo di integrarne il regime idrico, e contenere l'entità delle lavorazioni di trattamento dei reflui. Il piano di settore potrà promuovere bacini di convogliamento e detenzione di acque meteoriche, avvalendosi degli spazi destinati al verde pubblico..

##### 182.4.3 Collettamento delle acque meteoriche in interventi sul patrimonio edilizio, o volti alla costituzione di nuovo patrimonio edilizio.

Negli interventi sulle unità edilizie esistenti, o di nuova edificazione, va praticata la separazione dei reflui dalle acque meteoriche, avvalendosi di reti differenziate. Le acque meteoriche possono essere convogliate in cisterne, pertinenze delle unità edilizie, anche di nuova realizzazione, la cui incidenza metrica é da non computare negli indicatori urbanistici.

I nuovi complessi insediativi devono attuare le opere che consentano il collettamento e la depurazione delle acque, in conformità alle disposizioni di cui al D.L. 152/1999. Dette opere configurano elementi della urbanizzazione primaria.

Nella attuazione di nuovi complessi insediativi attraverso distretti di intervento, la modalità di collettamento, adduzione, trattamento e stivaggio delle acque meteoriche va definita nel progetto delle opere di urbanizzazione primaria.

Le acque meteoriche possono essere adoperate per usi compatibili, quali irrigazione di giardini privati, o pulizia delle strade.

#### 182.4.4 Rapporti con il Regolamento Edilizio Comunale

Verrà specificato nel Regolamento Edilizio Comunale la modalità di funzionamento del sistema di collettazione e trattamento del sistema delle acque reflue.

#### 182.4.5 Raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani

L'amministrazione comunale predisporrà altresì piano di settore mirato alla dotazione di attrezzature pubbliche volte alla raccolta differenziata dei residui solidi, al loro stivaggio per il trasferimento programato ed il successivo trattamento.

#### 182.5 Caratteri delle opere a rete

Nella formazione di nuovi complessi insediativi attraverso la disciplina dei distretti di intervento va perseguita la progettazione edilizia integrata del sistema delle opere di urbanizzazione, primaria e secondaria, e quindi delle opere a rete.

182.5.1 Rete idrica: Va effettuata la distinzione tra rete adduttrice e rete di servizio alle unità edilizie. Il tracciato delle condotte idriche seguirà i tracciati delle tratte di viabilità, con differenziazione tra tratta primaria e secondaria.

182.5.2 Rete fognaria: sarà a reti separate, provvedendosi attraverso componente della rete allo smaltimento delle acque meteoriche, ed attraverso altra componente a convogliare le acque fecali all'impianto di trattamento.

Le componenti differenziate delle reti saranno collocate in apposito scatolare ispezionabile, a sezione rettangolare in c.a., configurante cunicolo portaservizi, organizzato per realizzare lungo l'estradosso sedi proprie anche agli impianti antincendio e di distribuzione del gas, senza generare interferenze tra le reti ed i relativi pozzetti di ispezione e manovra.

182.5.3 Illuminazione pubblica: : Va perseguito livello medio di illuminazione adeguato alle dimensioni delle tratte viarie. Lungo i percorsi di impianto urbanistico con valore simbolico architettonico e funzionale la luminanza assicurata dall'impianto deve risultare appropriata con riferimento ai caratteri morfologici di insieme. Specifiche soluzioni vanno assunte nell'illuminazione dello spazio pubblico adiacente ad impianti sportivi, così come nei giardini pubblici ed aree di parco. Le sorgenti luminose vanno alimentate attraverso rete energetica addotta in condotti interrati

#### 182.6 Impianti bioclimatici nella produzione edilizia

Le implicazioni edilizie conseguenti ad opere ed allestimenti ritenute necessarie alla protezione dall'irraggiamento solare dei manufatti non sono da computare nelle valutazioni degli indici di capacità media di utilizzazione edificatoria, né nelle altezze dei corpi di fabbrica.

Il raffrescamento ed il riscaldamento passivo delle unità edilizie ed immobiliari, esistenti e di nuova produzione, va perseguito nel corso dell'attuazione urbanistica, da esercitarsi con le modalità ricercate nei progetti di intervento (per il raffrescamento, turbo - aspiratori eolici basati su differenziale termico tra spazio interno ed esterno; per il riscaldamento, i collettori della radiazione solare e correlati accumulatori).

E' da sollecitare l'applicazione nella produzione edilizia di tecnologie volte all'autoproduzione di energia da irraggiamento solare, ed a tale scopo le implicazioni volumetriche di tale impiantistica sono da non computare nei parametri metrici di conformità agli indicatori urbanistici assunti nel Prg.

E' da sollecitare l'adozione di tecnologie che consentano di perseguire l'illuminazione naturale delle unità immobiliari, e la salvaguardia del loro regime acustico attraverso le vetrate isolanti.

Non si applica il contributo di costruzione alle opere volte ad integrare il prodotto edilizio con impianti bioclimatici.

Art 183 Saltato nella numerazione dell'articolato normativo proposto nel testo originario delle N.T., per mero errore di trascrizione. Viene sostituito dal presente articolato concernente la tutela della salute e del paesaggio da inquinamento elettromagnetico

183.1 Il ruolo del piano urbanistico comunale nelle politiche di tutela.

La materia urbanistica é oggetto del potere legislativo delle Regioni per prescritto costituzionale.

Il DPR 616/1977, Attuazione della delega di cui all'art. 1 della Legge 22 Luglio 1975, n. 382, ha specificato le funzioni amministrative conseguenti alla materia urbanistica, di cui alla costituzione, sancendo che ( art. 79) "Le funzioni amministrative relative alla "materia Urbanistica" concernono la disciplina dell'uso del territorio, comprensiva di tutti gli aspetti conoscitivi, normativi e gestionali riguardanti le operazioni di salvaguardia e di trasformazione del suolo, nonché la protezione dell'ambiente"

Lo Stato ha trasferito le funzioni amministrative nella materia urbanistica alle Regioni. I principi e criteri maturatisi sono stati perfezionati con la legge 15 Marzo 1997, n. 59; nonché nel recente D.L. 18 Agosto 2000, n. 267, "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali". La legge costituzionale 18 Ottobre 2001 n. 3, con le "Modifiche al Titolo V della parte seconda della Costituzione" ha sancito la riforma in senso federalista della Costituzione, indirizzando la riformulazione degli Statuti delle Regioni italiane.

La Regione Campania ha definito fin dagli anni settanta con legge regionale le funzioni amministrative in materia urbanistica, delegandole agli Enti territoriali. Ha quindi emanato specifica legislazione ( L.R. 20 Marzo 1982, n. 14). Gli Enti delegati sono tenuti ad operare in conformità agli indirizzi e direttive allegate alla citata legge.

La legge regionale n.14 del 1982, con il Titolo Primo, ha confermato i contenuti di cui alla legge urbanistica nazionale, la legge 17 Agosto 1942, n. 1150. Tutti i comuni sono obbligati alla formazione ed adozione del Piano regolatore generale, che per i capoluoghi di provincia viene approvato dalla Regione.

Il Capo Terzo della Legge 17 Agosto 1942, come successivamente integrata, detta le disposizioni concernenti il Piano regolatore comunale, tenuto tra l'altro (art. 7, comma 5) ad indicare "i vincoli da osservare nelle zone a carattere storico, ambientale, paesistico". Il Piano deve assicurare (art. 10) : a) il rispetto delle previsioni del piano territoriale di coordinamento; b) la razionale e coordinata sistemazione delle opere e degli impianti di interesse dello Stato; c) la tutela del paesaggio e di complessi storici, monumentali, ambientali, ed archeologici; d) l'osservanza dei limiti di cui all'art. 41 della legge".

Il DL 22 Ottobre 1999, n. 490, "Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali ed ambientali" all'art. 150 sancisce che "I piani regolatori generali e gli altri strumenti urbanistici si conformano, secondo l'art. 7 della legge 1150/1942, e le norme regionali, alle previsioni dei piani territoriali, paesistici e dei piani urbanistico territoriali di cui all'art. 149.

I beni e le aree indicati agli art.li 139 e 146 sono comunque considerati ai fini dell'applicazione dell'art. 7, c. 5, della legge 17 Agosto 1942, n. 1150, come sostituito dall'art. 1 della legge 19 Novembre 1968, n. 1187".

Il "comunque" di cui all'art. 150 suggerisce l'obbligatorietà di tale attenzione ai beni tutelati ( art. 1, legge 431/1985, intere categorie di beni, tra i quali boschi ed aree boscate, acque pubbliche, singolarità geo morfologiche , ecc); ma non esaurisce il contenuto del piano regolatore, che, in applicazione dell'art. 7, è tenuto ad espandere la propria attenzione, promuovendo sia la perimetrazione della zona t.o. di interesse storico, artistico ambientale, con le correlate modalità di intervento; che una esauriente attenzione al paesaggio.

Tale interpretazione è suffragata dalla Carta Europea del Paesaggio, sottoscritta dalle nazioni nel 2000, che individua nel paesaggio fondamentale valore collettivo, ed in questo ambito ne sollecita l'attenzione, anche laddove non sussistono vincoli di tutela dei caratteri costitutivi.

Per tale motivo il Prg ha ravvisato nella valorizzazione del paesaggio e del patrimonio culturale un fondamentale criterio di pianificazione.

### 183.2 Inquinamento elettromagnetico, tutela della salute e del paesaggio

L'inquinamento elettromagnetico riguarda i campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici che generano radiazioni non ionizzanti, nella frequenza da 0 Hz a 300 GHz emessa da impianti di radiotelecomunicazioni e dalle linee di trasmissione e distribuzione di energia elettrica.

La legge quadro del 22 Febbraio 2001, n. 36, definisce i principi fondamentali e le competenze specifiche in materia di inquinamento elettromagnetico, con lo scopo di tutelare la salute umana, e altresì di tutelare il paesaggio e l'ambiente.

Comune di Agerola, Piano Regolatore Generale, Norme Tecniche 2005, con integrazioni e modifiche conformi al parere del CTR, Sezione Provinciale di Napoli, del 17 Marzo 2004; nonché alla richiesta di adeguamento cartografico e normativo di cui alla deliberazione assunta dalla Giunta Regionale della Campania n. 0255/AC del 15 Ottobre 2004 (ammissione condizionata al visto di conformità); ed al decreto del Presidente della G.R. n. 596 del 22 Ottobre 2004, esplicitante l'apposizione del visto di conformità condizionato.....pg. 253

La normativa si applica ad impianti (elettrorodotti, impianti radioelettrici, telefonia mobile ecc).

Gli scopi si perseguono attraverso tre differenti limiti posti agli impianti fissi sorgenti di inquinamento elettromagnetico: limiti di esposizione valore che non deve essere superato in alcuna condizione di esposizione della popolazione); valori di attenzione (non deve essere superato negli ambienti abitativi, scolastici e nei luoghi adibiti a permanenze prolungate), e obiettivi di qualità (criteri localizzativi, standard urbanistici indicate dalle leggi regionali).

La tutela dell'ambiente e del paesaggio viene conseguita tramite la fissazione di precisi criteri ( standard urbanistici, fasce di rispetto, ecc.) per la costruzione e l'esercizio degli impianti, in particolare per le aree soggette ai vincoli.

La legge articola le competenze coinvolgendo lo Stato, le Regioni, le Province, i comuni.

Lo Stato tra l'altro é tenuto a fissare i limiti di esposizione, i valori di attenzione, gli obiettivi di qualità; stabilisce le tecniche di misurazione e rilevamento dell'inquinamento elettromagnetico; definisce i tracciati degli elettrorodotti con tensione superiore ai 150 KV; determina i parametri per la previsione di fasce di rispetto per gli elettrorodotti

Le Regioni attraverso legislazione specifica di recepimento della legge quadro individuano i siti di trasmissione e gli impianti di telefonia mobile, radioelettrici e per la radiodiffusione; definiscono i tracciati degli elettrorodotti con tensione non superiore a 150 KV; determinano le modalità per il rilascio delle autorizzazioni all'installazione degli impianti; definiscono le competenze di province e comuni; adottano i piani di risanamento.

Per l'attuazione della legge quadro le funzioni di controllo e vigilanza sanitaria ed ambientale sono attribuite alle amministrazioni provinciali e comunali. Ai gestori viene demandata la presentazione della proposta di piano di risanamento.

La legge non é immediatamente operativa. .La sua efficacia é subordinata all' emanazione di successivi decreti attuativi che fisseranno i limiti di esposizione, i valori di attenzione, la previsione delle fasce di rispetto per gli elettrorodotti all'interno delle quali non é consentita la destinazione ad uso di attività a permanenza prolungata.

In attesa della emanazione dei decreti attuativi, permangono le disposizioni: a) del DPCM 23 Aprile 1992 "Limiti massimi di esposizione ai campi elettrico e magnetico generati dalla frequenza industriale nominale (50Hz) negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno" volte a tutelare le popolazioni dagli effetti acuti delle emissioni prodotte dagli elettrorodotti e dalle stazioni e cabine elettriche, fissando limiti massimi di esposizione e la distanza di rispetto degli elettrorodotti delle abitazioni ed altri edifici. b) del DM Ambiente 10 Settembre 1998, n. 3881, recante il "Regolamento per la determinazione di tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana, con il quale si suddivide lo spettro da 0.1 MHz a 300 GHz in tre parti con differenti limiti di esposizione

Vi é consapevolezza degli impatti sanitari ed ambientali della produzione e trasporto di energia elettrica. Si ritiene che gli effetti sulla salute conseguenti alla esposizione ai campi elettromagnetici possano comportare aumento di malattie del sangue in relazione all'esposizione residenziale a campi elettrici, magnetici a frequenza di rete (50/60 Hz), con rischi combinati per esposizioni maggiori o uguali a 0.2 microTesla. La Regione Campania, nel recepire la legge quadro, ha emanato

Comune di Agerola, Piano Regolatore Generale, Norme Tecniche 2005, con integrazioni e modifiche conformi al parere del CTR, Sezione Provinciale di Napoli, del 17 Marzo 2004; nonché alla richiesta di adeguamento cartografico e normativo di cui alla deliberazione assunta dalla Giunta Regionale della Campania n. 0255/AC del 15 Ottobre 2004 (ammissione condizionata al visto di conformità); ed al decreto del Presidente della G.R. n. 596 del 22 Ottobre 2004, esplicitante l'apposizione del visto di conformità condizionato.....pg. 254

la legge 24 Novembre 2001, n. 13 "Prevenzione dai danni derivanti da campi elettromagnetici generati da elettrodotti". Il campo elettromagnetico prodotto dagli impianti non deve superare il limite di 0,2 microTesla in prossimità di asili, scuole, aree verdi attrezzate, ospedali, zone urbane, ed uffici a permanenza prolungata. Ai sensi dell'art. 2, comma 1, "il comune deve indicare negli strumenti urbanistici gli elettrodotti esistenti e specifici corridoi aerei o interrati per la localizzazione delle linee elettriche con tensione uguale o superiore a 30.000 volt...". I comuni possono richiedere (art. 5) "alle imprese erogatrici di energia che nelle aree urbane l'elettrodotto corra in cavo sotterraneo". Il passaggio sotterraneo dei cavi è sempre dovuto se l'area è sottoposta a vincolo storico, artistico, architettonico, archeologico, paesistico, ambientale.

Provvedimenti cautelativi sono stati assunti dalla Regione Campania con la L.R. 24 Novembre 2001, n. 14, "Tutela igienico sanitaria della popolazione dall'esposizione a radiazioni non ionizzanti generata dagli impianti per teleradiocomunicazioni". Il comune "deve pronunciarsi entro 60 giorni (Art. 3, comma 6) sull'istanza di autorizzazione alla installazione o modifica degli impianti inoltrata al Presidente della Provincia. L'istruttoria tecnica svolta dall'Arpac deve acquisire il preventivo parere del comune per quanto attiene gli aspetti urbanistici (Art. 3, comma 5).

183.3. La disciplina di tutela della salute e del paesaggio da inquinamento elettromagnetico nel Prg.

Il consolidamento in atto della elaborazione legislativa comporta adozione del "principio di precauzione", introdotto dalla Dichiarazione di Rio de Janeiro del 1992, ed inserito nel trattato istitutivo dell'Unione Europea; e del principio di sussidiarietà, anche esso riconosciuto tra i motivi ispiratori nel Trattato. Si rileva infatti che le disposizioni legislative, statali e regionali, non hanno ad oggetto specificamente l'uso del suolo, e la tutela assicurata dalla disciplina zonale, prescritta quale strumento obbligatorio dalla legge urbanistica 17 Agosto 1942 (art. 7). Il Prg assume (Titolo Terzo, Capo Primo, art. 84, comma 2) prioritariamente la distinzione tra:

- ambito del suolo ad uso urbano;

- ambito del suolo ad uso agricolo - forestale - pascolivo;

Nel perimetro dei suoli ad uso urbano si definisce nel quadro cartografico di testo la z.t.o. del tipo A, di interesse storico - artistico, archeologico - architettonico - paesistico ed ambientale; e la z.n.e. del tipo B1, partecipe della città definita "moderna".

La tutela dei valori storico archeologico architettonici testimoniali comporta, quale "indirizzo" agli interventi volti alla tutela dei valori, il necessario interrimento delle condotte aeree di trasporto dell'energia elettrica laddove attraversanti le suddette zone. L'intervento è da ritenersi prioritario. Comportando il cavodotto opere nel sottosuolo, va acquisito il preventivo parere della Soprintendenza archeologica, applicandosi il disposto dell'art. 88 del presente O.N.T.

La suddetta prescrizione va applicata ai nuovi interventi ricadenti nel perimetro dell'ambito degli usi urbani del suolo (z.t.o. del tipo A, B, C, D, F). Gli indirizzi vanno approfonditi attraverso la redazione del "piano di risanamento" di cui alla citata

L. 36/2001, che il gestore è tenuto a formulare, applicandosi all'istanza di concessione l'analisi di compatibilità e la valutazione di compatibilità degli interventi di cui al Q.N.T., Titolo Terzo, art. 101.

#### 183.4 La disciplina di tutela . Elettrodotti ed impianti connessi

La conoscenza delle caratteristiche, consistenza ed evoluzione delle reti è affidata al Piano di risanamento, di Settore, di iniziativa degli enti gestori, da redigere in conformità alla legislazione. L'incidenza sulla tutela del paesaggio ai sensi dell'art. 7, comma 5, della legge 17 Agosto 1942, n. 1150, e della L.R. 20 Marzo 1982, n. 14, è tra le funzioni amministrative di competenza comunale, oltre che Regionale e Statale. Ai fini di tale tutela, si dettano pertanto i seguenti indirizzi alla formazione del piano di risanamento. La tutela dei valori storico archeologico architettonici e paesaggistici, in massima parte compresenti nell'ambito degli usi urbani del suolo, comporta, quale indirizzo agli interventi volti alla tutela dei valori, il necessario interrimento delle condotte aeree di trasporto dell'energia elettrica, attraversanti la z.n.e. del tipo A e del tipo B ( Titolo Terzo, Capo II° e III° del presente Q.N.T), avvalendosi di cavodotti protetti. Nella programmazione poliennale dell'attuazione si contemplerà il progressivo interrimento della rete percorrente l'ambito degli usi urbani del suolo

#### 183.5 Disposizioni transitorie

In attesa della formazione del piano di risanamento le trasformazioni urbanistiche dovranno risulare conformi alle distanze minime di cui al DPCM 23 Aprile 1992 "Limiti massimi di esposizione ai campi elettrico e magnetico generati dalla frequenza industriale nominale (50 Hz) negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno", ovvero:

- per le esistenti due linee di potenza inferiore a 132 KV , minimo mt. 10.00
- per le future eventuali linee a 220 KV , minimo mt. 18.00
- per le future eventuali linee a 380 KV , minimo mt. 28.00

Il piano di settore volto al risanamento, ed il piano degli elettrodotti eventualmente definito dallo Stato e dalla Regione potrà prescrivere ulteriori fasce ed aree di protezione. La disciplina dell'utilizzazione del suolo ivi prescritta si ritiene parte integrante della disciplina urbanistica, e non ne configura variante. Le situazioni difformi vanno rimosse a cura del gestore.

Tutti gli interventi devono essere oggetto di provvedimento rilasciato dal comune.

#### 183.6 Impianti radio telefonici, e di telefonia mobile.

La tutela dei valori paesaggistici si impone anche con riferimento agli impianti radiotelefonici, comportanti il ricorso ad antenne. Nel quadro normativo cartografico di Prg, elaborato del tipo P3 in scala 1/5.000, e del tipo P4 in scala 1/2.000, si rappresentano le zone normative elementari caratterizzate da specifici valori intrinseci, del tipo A e B1, e quindi anche da valori di paesaggio, da non compromettere per effetto della installazione di antenne. Le antenne già localizzate andranno



rimosse, o in alternativa andranno specificate le modalità tecniche volte ad attenuarne l'effetto nella configurazione paesaggistica dei luoghi, operando anche attraverso opere di ingegneria naturalistica.

183.7 Disposizioni transitorie

Gli impianti radioelettrici, quelli fissi per telefonia mobile o per la radiodiffusione devono assicurare il rispetto dei limiti di esposizione sanciti con il DM 381/1998. In mancanza, i gestori promuoveranno piano di risanamento, prevedendosi la delocalizzazione in nuovi sito ove dovrà riscontrarsi esito positivo della analisi e valutazione di compatibilità ambientale (Q.N.T., Titolo Terzo, art. 100). L'intervento é oggetto di provvedimento comunale.

E' vietata l'istallazione di antenne nel perimetro della z.t.o. del tipo A, di tutela di valori intrinseci.

COMUNE DI AGEROLA - PIANO REGOLATORE GENERALE - INTERVENTI DI CONSERVAZIONE O MODIFICAZIONE DEL PATRIMONIO URBANISTICO ED EDILIZIO ESISTENTE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DEL TIPO A (di Interesse) - DEL TIPO B (edificate totalmente o parzialmente AD USO RESIDENZIALE, O PRODUTTIVO, O PER ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE B5) - TIPI DI INTERVENTO E PROCEDURA ABILITANTE NELLE ZONE ELEMENTARI - NORME DI ATTUAZIONE - TITOLO TERZO											
Z. T. O. tipo A			Z. T. O. tipo B								
TIPI DI INTERVENTO	A1	A2	B1	B2	B3	B4a	B4b	B5	B6	B7	B8
<b>VOLTI AL RECUPERO CON CONSERVAZIONE</b>											
Manutenzione ordinaria	..	..	D.A.	D.A.	D.A.	D.A.	D.A.	appalto e abilitazione	D.A.	D.A.	D.A.
Manutenzione Straordinaria	P.E. C.C.	P.E. D.I.A	P.E. C.C.	P.E. C.G.	P.E. A1	P.E. A1	P.E. C.G.	appalto e abilitazione	P.E. C.G.	P.E. C.G.	P.E. C.G.
Restauro conservativo	P.R.O. C.G.	P.R.O. C.C.	P.E. C.G.	P.E. C.G.	P.E. C.G.	P.E. C.G.	P.E. C.G.	P.E. C.G.	P.E. C.G.	P.E. C.G.	P.E. C.G.
Risanamento conservativo	P.R.O. C.G.	P.R.O. C.C.	P.E. C.G.	P.E. C.G.	P.E. C.G.	P.R.O. C.G.	P.R.O. C.G.	P.E. C.C.	P.E. C.G.	P.E. C.G.	P.E. C.G.
- Risanamento c.v.o con eliminazione di superfetazioni			P.E. C.C.	P.E. C.C.	P.E. C.C.	P.E. C.C.	P.E. C.C.		P.E. C.G.	P.E. C.G.	P.E. C.G.
- Risanamento conservativo con adeguamento prospetti			P.E. C.C.	P.E. C.C.	P.E. C.C.	P.E. C.C.	P.E. C.C.		P.E. C.G.	P.E. C.G.	P.E. C.G.
Ristrutturazione delle unità edilizie	Pua. R.O.	Pua.R.O. C.C.	P.E. C.C.	P.E. C.C.	P.E. C.C.	Pua. R.O.	Pua.R.O. C.C.	P.E. C.C.	P.E. C.C.	P.E. C.C.	P.E. C.C.
Ristrutturazione con adeguamento funzionale delle u.e.	C.C.	P.E. C.C.	P.E. C.C.	P.E. C.C.	P.E. C.C.	P.E. C.C.	P.E. C.C.	P.E. C.C.	P.E. C.C.	P.E. C.C.	P.E. C.C.
- Ristrutturazione con adeguamento prospetti		P.E. C.C.	P.E. C.C.	P.E. C.C.	P.E. C.C.	P.E. C.C.	P.E. C.C.	P.E. C.C.	P.E. C.C.	P.E. C.C.	P.E. C.C.
Opere di urbanizzazione non programmate	Pua.R.O. C.G.	P.E. C.G.	P.E. C.G.	P.E. C.G.	P.E. C.G.	P.E. C.G.	P.E. C.G.	P.E. C.G.	P.E. C.G.	P.E. C.G.	P.E. C.G.
Demolizione senza ricostruzione	P.E. C.G.	P.E. C.G.	P.E. C.G.	P.E. C.G.	P.E. C.G.	P.E. C.G.	P.E. C.G.	P.E. C.G.	P.E. C.G.	P.E. C.G.	P.E. C.G.
Opere interne ad unità immobiliari	P.E. D.I.A	P.E. D.I.A	P.E. D.I.A	P.E. D.I.A	P.E. D.I.A	P.E. D.I.A	P.E. D.I.A	P.E. D.I.A	D.I.A.	D.I.A.	D.I.A.
Opere di adeguamento igienico sanitario senza adeguamento dimensionale	P.E. D.I.A	P.E. D.I.A	P.E. D.I.A	P.E. D.I.A	P.E. D.I.A	P.E. D.I.A	P.E. D.I.A	P.E. D.I.A	D.I.A.	D.I.A.	D.I.A.
Opere volte a dotare le unità edilizie di parcheggi privati	P.E. C.G.	P.E. C.G.	P.E. C.G.	P.E. C.G.	P.E. C.G.	P.E. C.G.	P.E. C.G.	P.E. C.G.	P.E. C.G.	P.E. C.G.	P.E. C.G.
Opere varie	P.E. C.G.	P.E. D.I.A	P.E. D.I.A	P.E. D.I.A	P.E. D.I.A	P.E. D.I.A	P.E. D.I.A	P.E. D.I.A	P.E. D.I.A	D.I.A.	D.I.A.
Opere infrastrutturali diffuse	P.E. C.G.	P.E. C.G.	P.E. C.G.	P.E. C.G.	P.E. C.G.	P.E. C.G.	P.E. C.G.	P.E. C.G.	P.E. C.G.	P.E. C.G.	P.E. C.G.
Opere infrastrutturali di interesse locale: interventi conformativi	P.E. C.G.	P.E. C.G.	P.E. C.G.	P.E. C.G.	P.E. C.G.	P.E. C.G.	P.E. C.G.	P.E. C.G.	P.E. C.G.	P.E. C.G.	P.E. C.G.
<b>VOLTI AL RECUPERO CON MODIFICAZIONE</b>											
Ristrutturazione edilizia integrale	Pua.R.O. C.C.	Pua.R.O. C.C.	Pua.R.O. C.C.	Pua.R.O. C.C.	Pua.R.O. C.C.	Pua.R.O. C.C.	Pua.R.O. C.C.	P.R.O. C.C.	P.E. C.C.	P.E. C.C.	P.E. C.C.
Ristrutturazione urbanistica	--NO--	--NO--	Pua.R.O. P.Rne.U	Pua.R.O. P.Rne.U	Pua.R.O. P.Rne.U	--NO--	Pua.R.O. C.C.	Pua.R.O. C.C.	Pua.R.O. C.C.	Pua.R.O. C.C.	Pua.R.O. C.C.
Nuova edificazione in aree libere di completamento	--NO--	--NO--	P.U.A. schede progetto	P.U.A. schede progetto	Pua.R.O. Pr.U se norma P.R.G.*;	--NO--	--NO--	Pua.R.O. C.C.	--NO--	--NO--	Pua.R.O. Pr.U se norma P.R.G.*;
Nuove opere di urbanizzazione programmate	Pua.R.O. C.G.	Pua.R.O. C.G.				--NO--	--NO--	Pua.R.O. C.C.	--NO--	--NO--	
Opere infrastrutturali di interesse locale: Opere a rete	Pua.R.O. C.G.	Pua.R.O. C.G.	C.E. C.G.	C.E. C.G.	C.E. C.G.	C.E. C.G.	C.E. C.G.	C.E. C.G.	C.E. C.G.	C.E. C.G.	C.E. C.G.
* il P.R.G. rappresenta negli elaborati grafici interventi di completamento volti alla produzione coordinata di spazi per attività collettive (z.e. P), e zone per attività produttive D3 o H1. Sempre può farsi ricorso a piano urbanistico attuativo di iniziativa comunale comportante possibile espropriazione.											
Classificazione delle attività che usano il suolo			STRUMENTI PER L'ATTUAZIONE								
- attività residenziali - attività di servizio - attività produttive - attività agricole produttive - attività turistico ricettive - parcheggi			<b>INDIRETTA :</b> P.U.A. : Piani urbanistici attuativi Puspip : " " " " " con ruolo e funzione di piani di aree da destinare ad insediamenti produttivi Pua.R.O. : " " " " " con ruolo e funzione di piano di recupero P.I.L. : Programmi integrati di intervento P.R.U. : Programmi di recupero urbano P.R.ne : Programmi di riqualificazione urbana PRUSST : Programmi di riqualificazione e sviluppo sostenibile								
			<b>DIRETTA :</b> P.E. : progetto edilizio C.C. : " " " " " con permesso di costruire e convenzione o atto unilaterale di obbligo P.E. : Progetto edilizio C.O. : permesso di costruire oneroso C.G. : permesso di costruire gratuito D.I.A. : denuncia di inizio attività asseverata								

Comune di Agerola, Piano Regolatore Generale, Norme Tecniche 2005, con integrazioni e modifiche conformi al parere del CTR, Sezione Provinciale di Napoli, del 17 Marzo 2004; nonché alla richiesta di adeguamento cartografico e normativo di cui alla deliberazione assunta dalla Giunta Regionale della Campania n. 0255/AC del 15 Ottobre 2004 (ammissione condizionata al visto di conformità); ed al decreto del Presidente della G.R. n. 596 del 22 Ottobre 2004, esplicitante l'apposizione del visto di conformità condizionato.....

COMUNE DI AGEROLA - PIANO REGOLATORE GENERALE - INTERVENTI VOLTI ALLA CONFIGURAZIONE DI NUOVO PATRIMONIO URBANISTICO ED EDILIZIO ATTRAVERSO LA TRASFORMAZIONE DEGLI USI DEL SUOLO. NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI CON USI DEL TIPO C ( residenziale), D ( produttivo), H ( ricettivo), F ( spazi pubblici ed attrezzature di interesse generale) - INDICI E PARAMETRI DI UTILIZZAZIONE - NORME DI ATTUAZIONE, TITOLO TERZO														
ZONE TERRITORIALI OMOGENEE, ZONE ELEMENTARI INDICI E PARAMETRI	Z. T. O. tipo C		Z. T. O. tipo D				Z. T. O. tipo H		Z. T. O. tipo F					
	C1	C2	D1	D2	D3	D4	H1	H2	F1	F2	F3	F4	F5	F6 - F7
a) Densità territoriale : ab./ ettaro	40	40	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====
b) Superficie Integrata	40%	40%	50%	50%	40%	=====	40%	85%	=====	=====	=====	=====	80%	=====
c) Superficie destinata ad usi pubblici del suolo integrati con l'attività (standard generati dall'intervento) : mq.	1.080/ha	1.080/ha	10% St	10% St	0,80 mq/1,00 mq.slp.	=====	0,75 mq/1,00 mq.slp.	2,50 mq/1,00 mq.slp.	=====	=====	=====	=====	0,75 mq/1,00 mq.slp.	=====
d) Superficie per viabilità di servizio : mq. o % St	da 0 a 15%	da 0 a 15%	da 0 a 8%	da 0 a 8%	da 0 a 15%	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	da 0 a 15%	=====
e) Superficie fondiaria : % St	25%	25%	40% max.	40% max.	28% max.	=====	25% max.	40% max.	=====	=====	=====	=====	70% max.	=====
f) Indice di fabbricabilità fondiario : mq./mq. rapporto tra superficie lorda di pavimento, e Superficie fondiaria : mq./mq.	0,50	0,50	0,32	0,32	variabile in rapporto a c)	=====	variabile in rapporto a c)	=====	=====	=====	=====	=====	=====	0,001 mq./mq da trasferire
g) Indice di fabbricabilità fondiario: mc./ mq. rapporto tra Volume, e Superficie fondiaria : mc./mq.	1,28	1,28	2,00	2,00	variabile in rapporto a c)	=====	variabile in rapporto a c)	=====	=====	=====	=====	=====	=====	0,003 mq./mq da trasferire
h) Altezza dei manufatti : mt.	8,00 max	8,00 max	da 7,50 a 9,00	da 7,50 a 9,00	10,00 max	=====	10,00 max	=====	8,00 max	10,70 max	=====	=====	9,00 max	=====
i) Indice di copertura fondiario : Sc./ Sf	da 0,16 a 0,28	da 0,16 a 0,28	da 1/5 a 1/2	da 1/5 a 1/2	da 1/5 a 1/3	=====	da 1/5 a 1/3	=====	1/5	da 1/5 a 1/3	=====	=====	1/5	=====
l) Indice di piantumazione nella Sf. : n° unità /mq. slp.	6/100slp*	6/100slp*	6/100slp*	6/100slp*	6/100slp*	100/ha	6/100slp*	6/piazzola	1 / 100mq.St	6/100slp*	=====	=====	1 / 100mq.St	1 / 100mq.St
m) Superficie permeabile : % di Sf.	20%Sf	20%Sf	20%Sf	20%Sf	20%Sf	40%Sf	20%Sf	70%Sf	50%Sf	20%Sf	30%Sf	30%Sf	30%Sf	=====
n) Superficie compensativa : % di St.	60%	=====	50%	=====	60%	=====	60%	15%	consegue da attuazione coordinata	consegue da attuazione coordinata	consegue da esproprio	consegue da attuazione coordinata	20%	=====
o) Indice di fabbricabilità territoriale Slp./St : rapporto tra superficie lorda di pavimento, e Superficie territoriale integrata della unità di suolo : mq./mq.	0,32	0,32	0,24	0,24	0,40	=====	0,40	=====	0,10	0,40	=====	0,08	0,20	=====
p) Indice di fabbricabilità territoriale Slp./ST usac : rapporto tra superficie lorda di pavimento, e Superficie territoriale della unità di suolo ad attuazione coordinata : mq./mq.	0,12.8	0,12.8	0,12	0,12	0,16	0,01	0,16	0,10 mq.piazz per mq. St.	0,08	0,20	=====	0,05	0,16	=====
q) Indice di fabbricabilità territoriale V./St : rapporto tra Volume , e Superficie territoriale integrata della unità di suolo : mc./mq.	0,98	0,98	1,60	1,60	1,25	=====	1,25	0,08 per servizi	0,40	1,60	0,30	0,33	0,80	=====
r) Indice di fabbricabilità territoriale V./ST usac : rapporto tra Volume , e Superficie territoriale della unità di suolo ad attuazione coordinata (es.: C1 + C2 = F1) : mc./mq.	0,39	0,39	0,80	0,80	0,50	=====	0,50	=====	0,24	0,96	=====	0,20	0,64	=====
* va perseguita la piantumazione di perimetro, a siepi o arborata, in aggiunta alle unità arboree.														

Comune di Agerola, Piano Regolatore Generale, Norme Tecniche 2005, con integrazioni e modifiche conformi al parere del CTR, Sezione Provinciale di Napoli, del 17 Marzo 2004; nonché alla richiesta di adeguamento cartografico e normativo di cui alla deliberazione assunta dalla Giunta Regionale della Campania n. 0255/AC del 15 Ottobre 2004 (ammissione condizionata al visto di conformità); ed al decreto del Presidente della G.R. n. 596 del 22 Ottobre 2004, esplicitante l'apposizione del visto di conformità condizionato.....pg. 259

# **TITOLO IV :**

## **CARATTERI DELLA ZONAZIONE URBANISTICA**

---

Comune di Agerola, Piano Regolatore Generale, Norme Tecniche 2005, con integrazioni e modifiche conformi al parere del CTR, Sezione Provinciale di Napoli, del 17 Marzo 2004; nonché alla richiesta di adeguamento cartografico e normativo di cui alla deliberazione assunta dalla Giunta Regionale della Campania n. 0255/AC del 15 Ottobre 2004 (ammissione condizionata al visto di conformità); ed al decreto del Presidente della G.R. n. 596 del 22 Ottobre 2004, esplicitante l'apposizione del visto di conformità condizionato.....pg. 260

# **TITOLO QUARTO :**

## **CARATTERISTICHE DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE E DELLE ZONE ELEMENTARI**

### **Capo I : Ambito dei suoli ad uso urbano caratterizzanti il sistema insediativo**

*ZONE territoriali omogenee ad uso urbano consolidato, a disciplina ispirata alla conservazione, Zone del tipo A, di interesse storico architettonico - urbanistico - ambientale; e a disciplina ispirata alla conservazione o modificazione, Zone del tipo B, edificate o parzialmente edificate.*

**Art.184 Zone t.o. del tipo A, consolidate a prevalente carattere di conservazione, prescrizioni generali**

Le unità edilizie classificate come z.t.o. A - denominate in conformità al disposto del D.M. 02.04.1968 n.1444 - come perimetrate negli elaborati grafici del P.R.G. nelle scale 1/5.000, 1/2.000, 1/1.000, individuano le parti del territorio che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.

Le unità di suolo costituenti le unità edilizie classificate come z.t.o. A si ritrovano nei seguenti nuclei urbani:

- San Lazzaro
- Campora
- Pianillo, Ponte, S. Maria
- Bomerano.

## CARATTERI DI CIASCUNA ZONA ELEMENTARE DEL TIPO A

Art.185 Caratteri della zona elementare del tipo A.1, di conservazione, concernente le unità edilizie sottoposte alle limitazioni di cui alla Legge 1089/1939; nonché le unità edilizie della parte consolidata del nucleo insediativo partecipe dell'agglomerato urbano, caratterizzata da riconosciuto interesse storico architettonico, nelle determinazioni dell'Amministrazione Comunale, e della Soprintendenza BB.AA (comunicazione da Soprintendenza al Comune di Agerola, in data 23/12/95, prot. 42242).

Le unità edilizie sottoposte alle limitazioni di cui alla L. 1089/39 sono:

- Castello Lauritano
- Convento di Cospiti

Le componenti del patrimonio suddette sono localizzate nella località San Lazzaro di Agerola.

Le unità edilizie nelle quali si è riscontrato un riconosciuto condiviso interesse da parte dell'A.C. e della Soprintendenza BB.AA., individuate in rapporto alla localizzazione, sono:

- Via Iovieno nn 2 - 4
- Via Diaz n. 28, Palazzo Acampora.
- Via Diaz n. 63, Palazzo Arcoraci - Florio.
- Piazza Capasso, Palazzo Amatruda.
- Piazza Capasso, Albergo Gentile.
- Via Principe di Piemonte n. civ. ex 9 prop. Coccia - Mascolo.
- Via Principe di Piemonte n. 56.
- Via Principe di Piemonte n. 107
- Via Coppola, Albergo Risorgimento.
- Via Coppola, Cappella S. Cristoforo e Palazzo Lauritano.
- Via Coppola n. 33.
- Piazza S. Martino, edificio senza n. civ. di fronte alla Chiesa di S. Martino.
- Via M. R. Florio n. 20.
- Via M.R. Florio n. 155.
- Piazza San Lazzaro, Proprietà Genova, ex scuderia complesso Generale Avitabile
- Cappella San Lorenzo.

Le componenti del patrimonio suddette sono localizzate nella località San Lazzaro, Campora, Pianillo, Bommerato.

**Art.186** Caratteri della zona elementare del tipo A.2, costituita da unità edilizie riconosciute di interesse testimoniale, rappresentate nella cartografia catastale del 1870, come riportate nell'Elaborato C.1.2., carta della formazione storica dell'insediamento, in qualsivoglia zona territoriale omogenea localizzate, e riportate nella cartografia di piano.

Le unità edilizie che presentano dette caratteristiche sono presenti nei nuclei insediativi costitutivi dell'agglomerato urbano; e vengono rappresentate con specifico simbolo grafico nella cartografia di piano (elaborati P2 - P3) nella scala 1/2.000 ed 1/1.000.

## **CARATTERI DELLA ZONA T.O. DEL TIPO B**

**Art.187** **ZONE B. consolidate di conservazione o modificazione**

Le unità di suolo classificate come z.t.o. del tipo B si ritrovano nei seguenti nuclei insediativi, denominati sulla base degli accorpamenti riportati nella stima previsiva dei bisogni, di cui alla Relazione di P.R.G., partecipi dell'agglomerato urbano di Agerola:

San Lazzaro.

Campora.

Pianillo - Ponte - S. Maria.

Bomerano - Villani - Punta Felice - Via Paipo.

Rientrano nella z.t.o. del tipo B le seguenti zone elementari:

**B1** Zona t.o. a prevalente uso residenziale costitutiva di parte edificata consolidata, caratterizzante il processo formativo di nucleo insediativo partecipe dell'agglomerato urbano, correlata da relazioni compiutamente definite ad aree libere intercluse configuranti giardini od orti urbanii, oggetto delle limitazioni all'uso di cui alla Z.T. 5 del P.U.T.

**B2** Zona t.o. costitutiva di parte parzialmente edificata, caratterizzante il processo formativo di nucleo insediativo partecipe dell'agglomerato urbano, delimitata da margini fisici artificiali o naturali, con rapporto definito tra superfici edificate e superfici libere ad uso agro - forestale, comportante possibili integrazioni funzionali finalizzate a perseguire l'idoneità insediativa, oggetto delle limitazioni all'uso di cui alla Z.T. 5 del P.U.T.

B3 Zona t.o. costitutiva di nucleo insediativo parzialmente edificata, definita da margini fisici artificiali o naturali, caratterizzata da rapporto tra superfici edificate e superfici libere ad uso agro - forestale - pascolivo compiutamente definito, comportante possibili integrazioni funzionali necessarie ad assicurare l'idoneità insediativa, oggetto delle limitazioni all'uso di cui alla Z.T. 5 del P.U.T.

B4/a Unità edilizia del nucleo insediativo partecipe di zona edificata o parzialmente edificata, documentata dalle planimetrie catastali del 1955, correlata ad aree libere prossime ad uso agro - forestale - pascolivo da relazioni compiutamente definite.

B4/b Unità edilizia del nucleo insediativo partecipe di zona edificata o parzialmente edificata, classificata inidonea all'uso per condizioni tecnologiche.

B5 Superfici di agglomerato urbano ad uso di spazi pubblici, o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi; o ad attrezzature pubbliche di interesse generale, oggetto delle limitazioni all'uso di cui alla Z.T. 5 del P.U.T.

B6 Zona t.o. costitutiva di parte edificata o parzialmente edificata di nucleo insediativo dell'agglomerato urbano, caratterizzata da prevalenti usi produttivi delle unità edilizie, industriali o artigianali, oggetto delle limitazioni all'uso di cui alla Z.T. 5 del P.U.T.

B7 Zona t.o. costitutiva di parte edificata o parzialmente edificata di nucleo insediativo dell'agglomerato urbano, caratterizzata da prevalenti usi produttivi delle unità edilizie, per la ricettività alberghiera o il campeggio, oggetto delle limitazioni all'uso di cui alla Z.T. 5 del P.U.T.

B8 Zona t.o. costitutiva di nucleo insediativo integrato con le attività agro - silvo- pascolive, totalmente o parzialmente edificata, definita da margini fisici artificiali o naturali, caratterizzata da rapporto tra superfici edificate e superfici libere ad uso agro - forestale - pascolivo compiutamente definito, comportante possibili integrazioni funzionali necessarie ad assicurare l'idoneità insediativa.

#### CARATTERI DI CIASCUNA SOTTO ZONA T.O. DEL TIPO B

Art.188 Caratteri della zona elementare del tipo B.1 , a prevalente uso residenziale, costitutiva di parte edificata consolidata, caratterizzante il processo formativo di nucleo insediativo partecipe dell'agglomerato urbano, correlata da relazioni compiutamente definite ad aree libere intercluse configuranti giardini od orti urbani, oggetto delle limitazioni all'uso di cui alla Z.T. 5 del P.U.T.

Comune di Agerola, Piano Regolatore Generale, Norme Tecniche 2005, con integrazioni e modifiche conformi al parere del CTR, Sezione Provinciale di Napoli, del 17 Marzo 2004; nonché alla richiesta di adeguamento cartografico e normativo di cui alla deliberazione assunta dalla Giunta Regionale della Campania n. 0255/AC del 15 Ottobre 2004 (ammissione condizionata al visto di conformità); ed al decreto del Presidente della G.R. n. 596 del 22 Ottobre 2004, esplicitante l'apposizione del visto di conformità condizionato.....pg. 264



Le sub zone t.o. con detto carattere sono ubicate nelle seguenti località (nella classificazione, la località è espressa dal secondo pedice con 1 richiamandosi San Lazzaro, 2 Campora, 3 Pianillo, 4 Bomerano. Il primo numero classifica la zona B da 1 a 8; il terzo pedice ordina le sub zone della stessa classe riconosciute nella località):

località: SAN LAZZARO

Denominazione	Estensione mq.	Denominazione	Estensione mq.	Denominazione	Estensione mq.
B1.1.1	2.017	B1.1.2	9.227	B1.1.3	5.085
B1.1.4	1.832	B1.1.5	2.419	B1.1.6	5.547
B1.1.7	2.880	B1.1.8	1.741	B1.1.9	4.134
B1.1.10	2.228	B1.1.11	12.810	B1.1.12	9.667
B1.1.13	3.958	B1.1.14	1.757	B1.1.15	3.183
B1.1.16	9.310	B1.1.17	2.119	B1.1.18	3.187
B1.1.19	6.629	B1.1.20	5.305		

località: CAMPORA

Denominazione	Estensione mq.	Denominazione	Estensione mq.	Denominazione	Estensione mq.
B1.2.1	4.182	B1.2.2	5.002	B1.2.3	2.644
B1.2.4	3.708	B1.2.5	2.082	B1.2.6	479
B1.2.7	4.340	B1.2.8	5.884	B1.2.9	1.409
B1.2.10	2.814	B1.2.11	495	B1.2.12	511
B1.2.13	3.704	B1.2.14	1.054	B1.2.15	4.289
B1.2.16	6.886	B1.2.17	3.399	B1.2.18	6.599
B1.2.19	4.354	B1.2.20	1.219	B1.2.21	575
B1.2.22	8.702	B1.2.23	1.554	B1.2.24	10.913

località: PIANILLO

Denominazione	Estensione mq.	Denominazione	Estensione mq.	Denominazione	Estensione mq.
B1.3.1	1.410	B1.3.2	579	B1.3.3	830
B1.3.4	3.340	B1.3.5	2.120	B1.3.6	2.128
B1.3.7	2.082	B1.3.8	3.913	B1.3.9	758
B1.3.10	450	B1.3.11	3.480	B1.3.12	4.222
B1.3.13	1.200	B1.3.14	8.503	B1.3.15	6.735
B1.3.16	10.735	B1.3.17	6.702	B1.3.18	2.072

B1.3.19	1.281	B1.3.20	1.553	B1.3.21	3.709
località: BOMERANO					
Denominazione	Estensione mq.	Denominazione	Estensione mq.	Denominazione	Estensione mq.
B1.4.1	10.101	B1.4.2	22.664	B1.4.3	1.928
B1.4.4	2.362	B1.4.5	9.409	B1.4.6	16.321
B1.4.7	3.769	B1.4.8	13.611	B1.4.9	3.497
B1.4.10	4.030	B1.4.11	4.619	B1.4.12	9.544
B1.4.13	18.176	B1.4.14	7.739	B1.4.15	11.220
B1.4.16	40.799	B1.4.17	12.725	B1.4.18	4.771
B1.4.19	21.229	B1.4.20	5.653	B1.4.21	2.336
B1.4.22	613	B1.4.23	915	B1.4.24	2.481
B1.4.25	251	B1.4.26	842	B1.4.27	11.521

**Art.189** Caratteri della zona elementare del tipo B2, costitutiva di parte parzialmente edificata, caratterizzante il processo formativo di nucleo insediativo partecipe dell'agglomerato urbano, delimitata da margini fisici artificiali o naturali, con rapporto definito tra superfici edificate e superfici libere ad uso agro - forestale, comportante possibili integrazioni funzionali finalizzate a perseguire l'idoneità insediativa, oggetto delle limitazioni all'uso di cui alla Z.T. 5 del P.U.T.

Le sub zone t.o. con detto carattere sono ubicate nelle seguenti località (nella classificazione, la località è espressa dal secondo pedice con 1 richiamandosi San Lazzaro, 2 Campora, 3 Pianillo, 4 Bomerano. Il primo numero classifica la sub zona B da 1 a 8; il terzo pedice ordina le sub zone della stessa classe riconosciute nella località) :

località: SAN LAZZARO

Denominazione	Estensione mq.	Denominazione	Estensione mq.	Denominazione	Estensione mq.
B2.1.1	6.948	B2.1.2	17.415	B2.1.3	9.923
B2.1.4	16.860	B2.1.5	750	B2.1.6	3.183
B2.1.7	545	B2.1.8	2.875	B2.1.9	653
B2.1.10	2.125	B2.1.11	600	B2.1.12	2.305
B2.1.13	657	B2.1.14	4.030		

località: CAMPORA

Denominazione	Estensione mq.	Denominazione	Estensione mq.	Denominazione	Estensione mq.
B2.2.1	3.756	B2.2.2	4.486	B2.2.3	2.166

Comune di Agerola, Piano Regolatore Generale, Norme Tecniche 2005, con integrazioni e modifiche conformi al parere del CTR, Sezione Provinciale di Napoli, del 17 Marzo 2004; nonché alla richiesta di adeguamento cartografico e normativo di cui alla deliberazione assunta dalla Giunta Regionale della Campania n. 0255/AC del 15 Ottobre 2004 (ammissione condizionata al visto di conformità); ed al decreto del Presidente della G.R. n. 596 del 22 Ottobre 2004, esplicitante l'apposizione del visto di conformità condizionato.....pg. 266

B2.2.4	1.924	B2.2.5	899	B2.2.6	2.278
B2.2.7	4.603	B2.2.8	419	B2.2.9	774
B2.2.10	2.089	B2.2.11	3.776	B2.2.12	14.389
B2.2.13	2.083				

località: PIANILLO

Denominazione	Estensione mq.	Denominazione	Estensione mq.	Denominazione	Estensione mq.
B2.3.1	4.447	B2.3.2	990	B2.3.3	4.627
B2.3.4	6.835	B2.3.5	4.792	B2.3.6	8.350
B2.3.7	6.435	B2.3.8	395	B2.3.9	3.349

località: BOMERANO

Denominazione	Estensione mq.	Denominazione	Estensione mq.	Denominazione	Estensione mq.
B2.4.1	4.051	B2.4.2	9.646	B2.4.3	2.742
B2.4.4	10.396	B2.4.5	5.242	B2.4.6	3.927
B2.4.7	6.091	B2.4.8	3.034	B2.4.9	4.367
B2.4.10	5.813				

**Art. 190** Caratteri della zona elementare del tipo B3, costitutiva di nucleo insediativo, parzialmente edificata, definita da margini fisici artificiali o naturali, caratterizzata da rapporto tra superfici edificate e superfici libere ad uso agro - forestale - pascolivo compiutamente definito, comportante possibili integrazioni funzionali necessarie ad assicurare l'idoneità insediativa, oggetto delle limitazioni all'uso di cui alla Z.T. 5 del P.U.T.

Le sub zone t.o. con detto carattere sono ubicate nelle seguenti località (nella classificazione, la località è espressa dal secondo pedice con 1 richiamandosi San Lazzaro, 2 Campora, 3 Pianillo, 4 Bomerano. Il primo numero classifica la sub zona B da 1 a 8; il terzo pedice ordina le sub zone della stessa classe riconosciute nella località) :

località: SAN LAZZARO

Denominazione	Estensione mq.	Denominazione	Estensione mq.
B3.1.1	1.271	B3.1.2	3.302

località: CAMPORA

Denominazione	Estensione mq.	Denominazione	Estensione mq.
B3.2.1	2.413	B3.2.2	340

Comune di Agerola, Piano Regolatore Generale, Norme Tecniche 2005, con integrazioni e modifiche conformi al parere del CTR, Sezione Provinciale di Napoli, del 17 Marzo 2004; nonché alla richiesta di adeguamento cartografico e normativo di cui, alla deliberazione assunta dalla Giunta Regionale della Campania n. 0255/AC del 15 Ottobre 2004 (ammissione condizionata al visto di conformità); ed al decreto del Presidente della G.R. n. 596 del 22 Ottobre 2004, esplicitante l'apposizione del visto di conformità condizionato.....pg. 267

località: PIANILLO

Denominazione	Estensione mq.	Denominazione	Estensione mq.	Denominazione	Estensione mq.
B3.3.1	2.123	B3.3.2	1.719	B3.3.3	793
B3.3.4	1.603	B3.3.5	2.108	B3.3.6	603
B3.3.7	369	B3.3.8	483	B3.3.9	309
B3.3.10	1.190	B3.3.11	649	B3.3.12	1.298
B3.3.13	946	B3.3.14	623	B3.3.15	1.292
B3.3.16	4.119	B3.3.17	4.058	B3.3.18	377
B3.3.19	2.534	B3.3.20	10.933	B3.3.21	3.427
B3.3.22	6.481	B3.3.23	879	B3.3.24	1.569
B3.3.25	1.314	B3.3.26	724	B3.3.27	1.802
B3.3.28	4.088	B3.3.29	5.953	B3.3.30	2.896
B3.3.31	7.140	B3.3.32	1.080	B3.3.33	8.164
B3.3.34	1.369	B3.3.35	3.143	B3.3.36	1.166
B3.3.37	6.948	B3.3.38	3.956	B3.3.39	1.364
B3.3.40	2.762	B3.3.41	5.905	B3.3.42	3.401
B3.3.43	8.489	B3.3.44	5.053	B3.3.45	21.672
B3.3.46	1.472	B3.3.47	974		

località: BOMERANO

Denominazione	Estensione mq.	Denominazione	Estensione mq.	Denominazione	Estensione mq.
B3.4.1	9.966	B3.4.2	2.283	B3.4.3	2.983
B3.4.4	2.264	B3.4.5	4.355	B3.4.6	2.722

**Art.191** Caratteri della zona elementare del tipo B4/a, concernente unità edilizia del nucleo insediativo partecipe di zona edificata o parzialmente edificata, documentata dalle planimetrie catastali del 1955, correlata ad aree libere prossime ad uso agro - forestale - pascolivo da relazioni compiutamente definite.

Le zone elementari con detto carattere sono molteplici, ubicate in ordine sparso nei nuclei insediativi. Sono rappresentate in cartografia di piano con retino.

**Art.192** Caratteri della zona elementare del tipo B4/b, costitutiva di unità edilizia del nucleo insediativo partecipe di zona edificata o parzialmente edificata, classificata inidonea all'uso per condizioni tecnologiche.

Le sub zone elementari con detto carattere sono molteplici, ubicate in ordine sparso nei nuclei insediativi. Sono rappresentate in cartografia di piano con retino. Si rimanda per l'individuazione, alla cartografia di piano, nella scala 1/5.000, ed 1/2.000.

**Art. 193** Caratteri della zona elementare del tipo B5, configurata da superfici di agglomerato urbano ad uso di spazi pubblici, o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi; o ad attrezzature pubbliche di interesse generale, oggetto delle limitazioni all'uso di cui alla Z.T. 5 del P.U.T.

Le sub zone t.o. con detto carattere sono ubicate nelle seguenti località (nella classificazione, la località è espressa dal secondo pedice con 1 richiamandosi San Lazzaro, 2 Campora, 3 Pianillo, 4 Bomerano. Il primo numero classifica la sub zona B da 1 a 8; il terzo pedice ordina le sub zone della stessa classe riconosciute nella località) :

località: SAN LAZZARO

Denominazione	Estensione mq.	Denominazione	Estensione mq.	Denominazione	Estensione mq.
B5.1.1	7.111	B5.1.2	550	B5.1.3	1.570
B5.1.4	600	B5.1.5	1.750	B5.1.6	1.650
B5.1.7	920	B5.1.8	200		

località: CAMPORA

Denominazione	Estensione mq.	Denominazione	Estensione mq.	Denominazione	Estensione mq.
B5.2.1	60	B5.2.2	112	B5.2.3	3.100
B5.2.4	5.350	B5.2.5	300	B5.2.6	534
B5.2.7	1.130	B5.2.8	300	B5.2.9	1.440
B5.2.10	138	B5.2.11	2.000		

località: PIANILLO

Denominazione	Estensione mq.	Denominazione	Estensione mq.	Denominazione	Estensione mq.
B5.3.1	1.328	B5.3.2	2.191	B5.3.3	1.200
B5.3.4	1.450	B5.3.5	200	B5.3.6	2.900
B5.3.7	4.000	B5.3.8	1.272	B5.3.9	1.600
B5.3.10	5.610	B5.3.11	850	B5.3.12	360
B5.3.13	2.950	B5.3.14	542	B5.3.15	8.100
B5.3.16	4.400				

Comune di Agerola, Piano Regolatore Generale, Norme Tecniche 2005, con integrazioni e modifiche conformi al parere del CTR, Sezione Provinciale di Napoli, del 17 Marzo 2004; nonché alla richiesta di adeguamento cartografico e normativo di cui alla deliberazione assunta dalla Giunta Regionale della Campania n. 0255/AC del 15 Ottobre 2004 (ammissione condizionata al visto di conformità); ed al decreto del Presidente della G.R. n. 596 del 22 Ottobre 2004, esplicitante l'apposizione del visto di conformità condizionato.....pg. 269

località: BOMERANO  
riferimenti planimetrici

Denominazione	Estensione mq.	Denominazione	Estensione mq.	Denominazione	Estensione mq.
B5.4.1	2.750	B5.4.2	420	B5.4.3	580
B5.4.4	860	B5.4.5	2.100	B5.4.6	780
B5.4.7	510	B5.4.8	14.000	B5.4.9	215

**Art.194** Caratteri della zona elementare del tipo B6, costitutiva di parte edificata o parzialmente edificata di nucleo insediativo dell'agglomerato urbano, caratterizzata da prevalenti usi produttivi delle unità edilizie, industriali o artigianali, oggetto delle limitazioni all'uso di cui alla Z.T. 5 del P.U.T.

Le sub zone t.o. con detto carattere sono ubicate nelle seguenti località (nella classificazione, la località è espressa dal secondo pedice con 1 richiamandosi San Lazzaro, 2 Campora, 3 Pianillo, 4 Bomerano. Il primo numero classifica la sub zona B da 1 a 8; il terzo pedice ordina le sub zone della stessa classe riconosciute nella località) :

località: SAN LAZZARO

Denominazione	Estensione mq.	Denominazione	Estensione mq.
B6.1.1	1.673	B6.1.2	773

località: CAMPORA

Denominazione	Estensione mq.	Denominazione	Estensione mq.	Denominazione	Estensione mq.
B6.2.1	1.489	B6.2.2	4.602	B6.2.3	1.784
B6.2.4	2.647	B6.2.5	1.736	B6.2.6	293

località: PIANILLO

Denominazione	Estensione mq.	Denominazione	Estensione mq.	Denominazione	Estensione mq.
B6.3.1	2.545	B6.3.2	6.741	B6.3.3	593

località: BOMERANO

Denominazione	Estensione mq.	Denominazione	Estensione mq.	Denominazione	Estensione mq.
B6.4.1	593	B6.4.2	1.381	B6.4.3	1.674
B6.4.4	1.643	B6.4.5	588	B6.4.6	716
B6.4.7	1.504	B6.4.8	3.150	B6.4.9	1.273
B6.4.10	1.499				

**Art.195** Caratteri della zona elementare del tipo B7, costitutiva di parte edificata o parzialmente edificata di nucleo insediativo dell'agglomerato urbano, caratterizzata da prevalenti usi produttivi delle unità edilizie, per la ricettività alberghiera o il campeggio, oggetto delle limitazioni all'uso di cui alla Z.T. 5 del P.U.T.

Le sub zone t.o. con detto carattere sono ubicate nelle seguenti località (nella classificazione, la località è espressa dal secondo pedice con 1 richiamandosi San Lazzaro, 2 Campora, 3 Pianillo, 4 Bomerano. Il primo numero classifica la sub zona B da 1 a 8; il terzo pedice ordina le sub zone della stessa classe riconosciute nella località) :

località: SAN LAZZARO

Denominazione Estensione mq.

B7.1.1 3.512 (campeggio)

località: BOMERANO

Denominazione Estensione mq.

B7.4.1 6.549

**Art. 196** Caratteri della zona elementare del tipo B8, costitutiva di nucleo insediativo integrato con le attività agro - silvo- pascolive, totalmente o parzialmente edificata, definita da margini fisici artificiali o naturali, caratterizzata da rapporto tra superfici edificate e superfici libere ad uso agro - forestale - pascolivo compiutamente definito, comportante possibili integrazioni funzionali necessarie ad assicurare l'idoneità insediativa.

Le sub zone t.o. con detto carattere sono ubicate nelle seguenti località (nella classificazione, la località è espressa dal secondo pedice con 1 richiamandosi San Lazzaro, 2 Campora, 3 Pianillo, 4 Bomerano. Il primo numero classifica la sub zona B da 1 a 8; il terzo pedice ordina le sub zone della stessa classe riconosciute nella località) :

località : SAN LAZZARO

Denominazione Estensione mq.

B8.1.1 6.446

Denominazione Estensione mq.

B8.1.1 1.727

località: CAMPORA

Denominazione Estensione mq.

B8.2.1 23.838

B8.2.2 8.456

località: PIANILLO

Denominazione Estensione mq.

B8.3.1 9.553

Denominazione Estensione mq.

B8.3.2 5.202

Denominazione Estensione mq.

B8.3.3 7.433

Comune di Agerola, Piano Regolatore Generale, Norme Tecniche 2005, con integrazioni e modifiche conformi al parere del CTR, Sezione Provinciale di Napoli, del 17 Marzo 2004; nonché alla richiesta di adeguamento cartografico e normativo di cui alla deliberazione assunta dalla Giunta Regionale della Campania n. 0255/AC del 15 Ottobre 2004 (ammissione condizionata al visto di conformità); ed al decreto del Presidente della G.R. n. 596 del 22 Ottobre 2004, esplicitante l'apposizione del visto di conformità condizionato.....pg. 271

**Capo II:**  
**Ambito dei suoli ad uso urbano**  
**caratterizzanti il sistema insediativo:**  
**usi compatibili con la disciplina di cui**  
**alla Z.T. 5, alla Z.T. 12, alla Z.T. 8 del P.U.T.**

*ZONE territoriali omogenee, a disciplina ispirata alla trasformazione,  
Zone del tipo C, D, H, F*

**CARATTERI DI CIASCUNA ZONA ELEMENTARE DEL TIPO C**

**Art.197 - Caratteri della zona elementare del tipo C 1, ordinaria a prevalente destinazione residenziale, oggetto delle limitazioni di cui alla Z.T. 5 del P.U.T.**

Le sub zone t.o. con detto carattere sono ubicate nelle seguenti località (nella classificazione, la località è espressa dal secondo pedice con 1 richiamandosi San Lazzaro, 2 Campora, 3 Pianillo, 4 Bomerano. Il primo numero classifica la sub zona C da 1 a 2; il terzo pedice ordina le sub zone della stessa classe riconosciute nella località) :

località:        SAN LAZZARO  
Denominazione    Estensione mq.  
C1.1.1                3.601

località:        CAMPORA  
Denominazione    Estensione mq.  
C1.2.1                3.040

località:        PIANILLO  
Denominazione    Estensione mq.  
C1.3.1                1.811

località:        BOMERANO



Denominazione	Estensione mq.
C1.4.1	4.220

**Art.198** Caratteri della zona elementare del tipo C 2, a prevalente destinazione residenziale finalizzata alla produzione di edilizia pubblica, oggetto delle limitazioni di cui alla Z.T. 5 del P.U.T.

Le sub zone t.o. con detto carattere sono ubicate nelle seguenti località (nella classificazione, la località è espressa dal secondo pedice con 1 richiamandosi San Lazzaro, 2 Campora, 3 Pianillo, 4 Bomerano. Il primo numero classifica la sub zona C da 1 a 2; il terzo pedice ordina le sub zone della stessa classe riconosciute nella località) :

località: SAN LAZZARO	
Denominazione	Estensione mq.
C2.1.1	3.861

località: CAMPORA	
Denominazione	Estensione mq.
C2.2.1	3.040

località: PIANILLO	
Denominazione	Estensione mq.
C2.3.1	1.811

località: BOMERANO	
Denominazione	Estensione mq.
C2.4.1	4.220

## CARATTERI DELLA z.t.o. DEL TIPO D

**Art.199** Caratteri della zona elementare del tipo D.1, zone destinate per usi produttivi artigianali per piccole imprese, ecocompatibili con l'insediamento urbano

Le sub zone t.o. con detto carattere sono ubicate nelle seguenti località (nella classificazione, la località è espressa dal secondo pedice con 1 richiamandosi San Lazzaro, 2 Campora, 3 Pianillo, 4 Bomerano. Il primo numero classifica la sub zona D da 1 a 4; il terzo pedice ordina le sub zone della stessa classe riconosciute nella località) :

località: SAN LAZZARO  
Denominazione Estensione mq.  
D1.1.1 3.685

località: CAMPORA					
Denominazione	Estensione mq.	Denominazione	Estensione mq.	Denominazione	Estensione mq.
D1.2.1	1.145	D1.2.2	2.401	D1.2.3	4.151

località: PIANILLO			
Denominazione	Estensione mq.	Denominazione	Estensione mq.
D1.3.1	3.452	D1.3.2	4.691

località: BOMERANO			
Denominazione	Estensione mq.	Denominazione	Estensione mq.
D1.4.1	4.561	D1.4.2	9.652

Art.200 Caratteri della zona elementare del tipo D.2., zone per attività produttive, con idoneità insediativa sotto il controllo diretto comunale con rimando a Piano per gli Insediamenti Produttivi, o in quanto sottoposte a norme igienico-sanitarie o di sicurezza speciali, o in quanto promuoventi inquinamento paesaggistico, acustico, biologico conseguente a residui.

Le sub zone t.o. con detto carattere sono ubicate nelle seguenti località (nella classificazione, la località è espressa dal secondo pedice con 1 richiamandosi San Lazzaro, 2 Campora, 3 Pianillo, 4 Bomeroano. Il primo numero classifica la sub zona D da 1 a 4; il terzo pedice ordina le sub zone della stessa classe riconosciute nella località) :

località: CAMPORA					
Denominazione	Estensione mq.	Denominazione	Estensione mq.	Denominazione	Estensione mq.
D2.2.1	1.145	D2.2.2	2.401	D2.2.3	4.151

località: PIANILLO			
Denominazione	Estensione mq.	Denominazione	Estensione mq.
D2.3.1	3.452	D2.3.2	4.692

località: BOMERANO

Denominazione	Estensione mq.	Denominazione	Estensione mq.
D2.4.1	4.561	D2.4.2	9.652

**Art. 201 Caratteri della zona elementare del tipo D.3 , zone destinate ad usi produttivi commerciali e direzionali**

Le sub zone t.o. con detto carattere sono ubicate nelle seguenti località (nella classificazione, la località è espressa dal secondo pedice con 1 richiamandosi San Lazzaro, 2 Campora, 3 Pianillo, 4 Bomerano. Il primo numero classifica la sub zona D da 1 a 4; il terzo pedice ordina le sub zone della stessa classe riconosciute nella località) :

località: SAN LAZZARO

Denominazione	Estensione mq.	Denominazione	Estensione mq.
D3.1.1	3.300	D3.1.2	1.364

località: CAMPORA

Denominazione	Estensione mq.	Denominazione	Estensione mq.	Denominazione	Estensione mq.
D3.2.1	853	D3.2.2	790	D3.2.3	1.689
D3.2.4	1.747				

località: PIANILLO

Denominazione	Estensione mq.	Denominazione	Estensione mq.	Denominazione	Estensione mq.
D3.3.1	3.400	D3.3.2	3.072	D3.3.3	1.068
D3.3.4	1.096	D3.3.5	1.295	D3.3.6	6.637
D3.3.7	560	D3.3.8	1.910	D3.3.9	1.160
D3.3.10	1.471				

località: BOMERANO

Denominazione	Estensione mq.	Denominazione	Estensione mq.	Denominazione	Estensione mq.
D3.4.1	6.613	D3.4.2	1.064	D3.4.3	897

**Art.202 Caratteri della zona elementare del tipo D.4, zone destinate ad usi produttivi per l'attività estrattiva**

Le sub zone t.o. con detto carattere sono ubicate nelle seguenti località (nella classificazione, la località è espressa dal secondo pedice con 1 richiamandosi San Lazzaro, 2 Campora, 3 Pianillo, 4 Bomerano. Il primo numero classifica la sub zona D da 1 a 4; il terzo pedice ordina le sub zone della stessa classe riconosciute nella località) :

località: CAMPORA  
 Denominazione Estensione mq.  
 D4.2.1 4.050

## CARATTERI DELLA z.t.o. DEL TIPO F

Art. 203 Caratteri della zona elementare del tipo F 1, costituita da aree per spazi pubblici o rivolti ad attività collettive, verde pubblico e parcheggi relative a fabbisogno pregresso in nuovi complessi insediativi, oggetto delle limitazioni di cui alla Z.T. 5 del P.U.T.

Le sub zone t.o. con detto carattere sono ubicate nelle seguenti località (nella classificazione, la località è espressa dal secondo pedice con 1 richiamandosi San Lazzaro, 2 Campora, 3 Pianillo, 4 Bomerano. Il primo numero classifica la sub zona F da 1 a 6; il terzo pedice ordina le sub zone della stessa classe riconosciute nella località) :

località: SAN LAZZARO

Denominazione	Estensione mq.	Denominazione	Estensione mq.	Denominazione	Estensione mq.
F1.1.1	3.851	F1.1.2	1.464	F1.1.3	5.900
F1.1.4	1.564	F1.1.5	5.121	F1.1.6	2.046
F1.1.7	3.685	F1.1.8	580		

località: CAMPORA

Denominazione	Estensione mq.	Denominazione	Estensione mq.	Denominazione	Estensione mq.
F1.2.1	1.045	F1.2.2	1.490	F1.2.3	2.801
F1.2.4	1.974	F1.2.5	1.005	F1.2.6	2.775
F1.2.7	1.520	F1.2.8	1.752	F1.2.9	359
F1.2.10	1.043	F1.2.11	321		

località: PIANILLO

Denominazione	Estensione mq.	Denominazione	Estensione mq.	Denominazione	Estensione mq.
F1.3.1	10.079	F1.3.2	729	F1.3.3	395
F1.3.4	2.206	F1.3.5	4.325	F1.3.6	4.990

F1.3.7	1.891	F1.3.8	754	F1.3.9	927
F1.3.10	1.127	F1.3.11	2.772	F1.3.12	1.602
F1.3.13	1.644	F1.3.14	1.935	F1.3.15	874
F1.3.16	398	F1.3.17	507	F1.3.18	725
F1.3.19	9.254	F1.3.20	1.726	F1.3.21	1.905
F1.3.22	2.345	F1.3.23	1.160		

località: BOMERANO

Denominazione	Estensione mq.	Denominazione	Estensione mq.	Denominazione	Estensione mq.
F1.4.1	2.287	F1.4.2	1.529	F1.4.3	436
F1.4.4	643	F1.4.5	1.691	F1.4.6	7.830
F1.4.7	1.416	F1.4.8	827	F1.4.9	1.348
F1.4.10	233	F1.4.11	477	F1.4.12	1.066
F1.4.13	1.205	F1.4.14	760	F1.4.15	==
F1.4.16	798	F1.4.17	374		

**Art. 204 Caratteri della zona elementare del tipo F.2, attrezzature di interesse generale con prevalente creazione di volumetria**

Le sub zone t.o. con detto carattere sono ubicate nelle seguenti località (nella classificazione, la località è espressa dal secondo pedice con 1 richiamandosi San Lazzaro, 2 Campora, 3 Pianillo, 4 Bomerano. Il primo numero classifica la sub zona F da 1 a 6; il terzo pedice ordina le sub zone della stessa classe riconosciute nella località) :

località: SAN LAZZARO

Denominazione	Estensione mq.
F2.1.1	1.694

località: CAMPORA

Denominazione	Estensione mq.
F2.2.1	2.298

località: PIANILLO

Denominazione	Estensione mq.
F2.3.1	2.138

località: BOMERANO

Denominazione Estensione mq.  
F2.4.1 4.607

Denominazione Estensione mq.  
F2.4.2 1.848

**Art. 205 Caratteri della zona elementare del tipo F.3., zone per attrezzature pubbliche sottoposte a norme igienico-sanitarie o di sicurezza speciali**

Le sub zone t.o. con detto carattere sono ubicate nelle seguenti località (nella classificazione, la località è espressa dal secondo pedice con 1 richiamandosi San Lazzaro, 2 Campora, 3 Pianillo, 4 Bomeroano. Il primo numero classifica la sub zona F da 1 a 6; il terzo pedice ordina le sub zone della stessa classe riconosciute nella località) :

località: SAN LAZZARO

Denominazione Estensione mq.

F3.1.1 1.997 (stazione funicolare)

località: PIANILLO

Denominazione Estensione mq.

F3.3.1 1.725 ( caserma carabinieri)

**Art. 206 Caratteri della zona elementare del tipo F.4, attrezzature di interesse generale prevalentemente prive di volumetria**

Le sub zone t.o. con detto carattere sono ubicate nelle seguenti località (nella classificazione, la località è espressa dal secondo pedice con 1 richiamandosi San Lazzaro, 2 Campora, 3 Pianillo, 4 Bomeroano. Il primo numero classifica la sub zona F da 1 a 6; il terzo pedice ordina le sub zone della stessa classe riconosciute nella località) :

località: SAN LAZZARO

Denominazione Estensione mq.

F4.1.1 5.130

località: BOMERANO

Denominazione Estensione mq.

F4.4.1 6.035

**Art. 207** Caratteri della zona elementare del tipo F.5, di attrezzature sportive territoriali, in applicazione della L.R. 27 Giugno 1987, n. 35, P.U.T. (Z.T.12, Attrezzature sportive integrate)

La sub zona t.o. F5 è ubicata nella seguente località (nella classificazione, la località è espressa dal secondo pedice con 1 richiamandosi San Lazzaro, 2 Campora, 3 Pianillo, 4 Bomerano ) :

località: **PIANILLO**

Denominazione	Estensione mq.	Denominazione	Estensione mq.
F5.3.1	37.021	F5.3.2	2.812

**Art. 208** Caratteri della zona elementare del tipo z.t.o. F.6 - F7, parchi territoriali, in applicazione della L.R. 27 Giugno 1987, n. 35, P.U.T. (Z.T.8)

*208/1 - parchi territoriali con ruolo urbano.*

Il P.R.G. attribuisce ruolo di attrezzatura del territorio urbano alle seguenti aree di parco:

- parco territoriale di Punta Corona, esteso su ha. 22.
- parco territoriale di Grotta del Biscotto, esteso su ha. 28.
- parco territoriale di Punta Fienile, esteso su ha. 10.
- parco territoriale di Monte Tuoro, esteso su ha. 18.
- parco territoriale di Via Radicosa, esteso su ha. 15 circa.

*208/2- Parchi territoriali con ruolo di attrezzatura del territorio montano .*

Il P.R.G. attribuisce ruolo di attrezzatura del territorio montano alle seguenti aree di parco:

- parco territoriale di Punta Paipo, esteso su ha. 25.
- parco territoriale del Pianoro di Pontichito, esteso per ha. 110 circa.
- il parco territoriale di Colle Sant'Angelo, esteso per ha. 32.
- il parco territoriale di Mandra Vecchia, esteso per ha. 35.
- parco territoriale del Goffone, esteso per ha. 19.

Le zone elementari, costituenti parchi territoriali sono indicate con simboli nella rappresentazione grafica del P.R.G.

**Art. 209** Descrizione delle aree di parco territoriale con ruolo urbano, configuranti la z.t.o. F6

*209/1 - Parco territoriale di Punta Corona - z.e. F6.I*

Il parco partecipa del sistema di aree di parco localizzato intorno al nucleo di Bomerano, integrandosi per prossimità con il parco territoriale di Grotta del Biscotto. Il Parco di Punta Corona è a diretto contatto con il fronte meridionale del nucleo insediativo di Bomerano. E' costituito in larga misura da ampie zone coltivate, ed in parte da ampie zone di castagneti, già ad uso pubblico anche se non

di proprietà pubblica. Nel perimetro ricade il belvedere di Punta Corona, punto panoramico di eccezionale interesse, con prospezione dai faraglioni di Capri, alla Punta Licosa, alla piana del Sele, al Monte di Giovi retrostante la città di Salerno, al sottostante fiordo di Furore. Sono localizzate nel perimetro dell'area di parco unità edilizie configuranti insediamento rado, ad uso di abitazioni rurali, ed anche di abitazioni per vacanze. L'articolazione posizionale dell'area di parco in rapporto al nucleo insediativo ne configura il ruolo di orlo dell'insediamento. Il parco si svolge a sud del nucleo storico di Tutti i Santi, e seguendo un andamento sud - sud ovest, delimita il nucleo insediativo articolato sulla chiesa di S. Maria, ed il nucleo costituito dalle Case Ruocco, per ricongiungersi in prossimità del sentiero che da Bomerano sale verso Punta Paipo, alla componente montana del sistema delle aree parco.

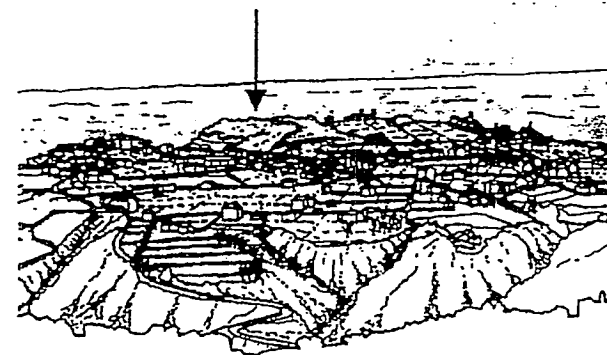
#### 209/2 - Parco territoriale di Grotta del Biscotto - z.e. F6.II

Costituisce l'ambito a dominante naturalistica del sistema dei parchi che lambisce il nucleo insediativo di Bomerano. L'area di parco interessa le espreme propaggini pedemontane del sistema costituito dal Monte Calabrice e dal Monte Tre Calli. Comprende al suo interno l'insediamento delle Case Lungo, e si sviluppa sino a lambire l'insediamento sito in località "Li Galli". L'area di parco svolge ruolo di filtro tra il nucleo insediativo di Bomerano e l'ambito montano. E' caratterizzato da ampie zone ad uso agricolo coltivate con terrazzamenti, tramite tra l'area urbana e le pendici montane a dominante naturalistica.

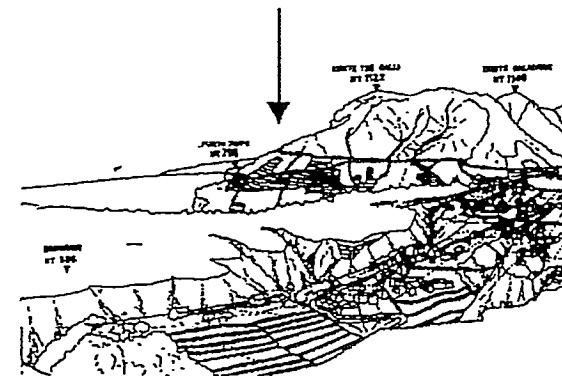
#### 209/3 - Parco territoriale di Punta Fienile - z.e. F6.IV

Esteso su ha. 10, è situato su di una delle tre ampie zone di poggio presenti a sud della piattaforma orografica di Bomerano. E' costituito dall'antico insediamento rurale di Punta Fienile, e da un'ampia zona coltivata interessante la zona di sommità del poggio. Lungo i pendii si riscontrano le caratteristiche zone coltivate sistemate a terrazzamenti, tipiche del paesaggio della costiera. Nell'area di parco è localizzato insediamento rurale accentrato, risultante da processi di densificazione che nel tempo si sono coagulati nell'intorno di preesistenti strutture edilizie. Ampi scorci panoramici si aprono sui nuclei insediativi di San Lazzaro e Campora, e sulle aree pedemontane e montane che, con andamento sud - sud ovest, configurano l'orlo visivo del settore orientale della valle intermontana di Agerola. L'area di parco si caratterizza altresì per i punti panoramici e gli scorci visivi, aperti ad est

Parco di Punta Corona



Parco di Grotta del Biscotto

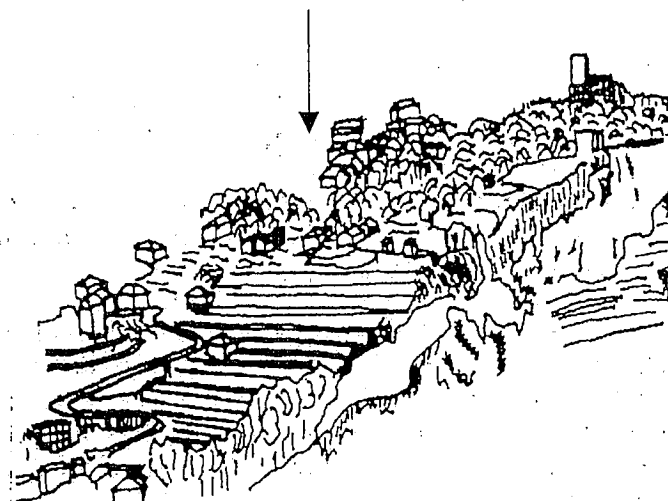




sul Fiordo di Furore, ed a sud sul pendio accidentato interposto tra la valle intermontana ed il mare, costellato da nuclei insediativi documentanti la cultura architettonica della costiera.

**209/4 - Parco territoriale di Monte Tuoro - z.e. F6.V**

Esteso su ha. 18, è limitrofo al nucleo insediativo di San Lazzaro. Ricadono nel perimetro parti elementari del nucleo insediativo di San Lazzaro, attrezzature di significativo ruolo, quali la Colonia Montana, nonché ampie zone ad uso agricolo caratterizzate da terrazzamenti, a limitate aree boscate. L'insediamento è accentrato, esito di processi di densificazione coagulatisi nel tempo nell'intorno degli antichi casali. La tipologia prevalente è quella della casa in linea a più livelli; una componente elementare è costituita da case sparse, con tipologia unifamiliare isolata. L'area di parco delimita il fronte meridionale dell'insediamento storico di San Lazzaro, ove lambisce il nucleo di antico impianto della chiesa della S.S. Annunziata; e configura il margine occidentale della struttura insediativa di recente formazione configuratasi lungo la direttrice scandita dal percorso di impianto San Lazzaro - Campora, utilizzando suoli ad acclività contenuta. Lungo il fronte occidentale dell'area sono presenti pendii terrazzati, che si raccordano all'incisione secondaria fittamente arborata.



**209/5 - Parco territoriale di Via Radicosa - z.e. F6.VI**

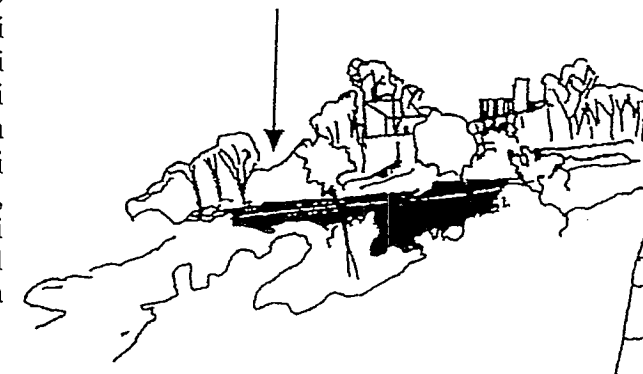
Estesa su ha. 15 circa, l'area di parco ingloba unità elementari del nucleo insediativo di San Lazzaro. Coinvolge la componente meridionale del pendio del Monte Murillo, caratterizzata da condizione di acclività contenuta, prima che il pendio si configuri come strapiombo sul mare. Ricade nel perimetro dell'area di parco una parte significativa del nucleo insediativo di San Lazzaro, quella configuratasi sulla direttrice secondaria ortogonale al pendio. Unità edilizie di recente produzione hanno inciso negativamente sui caratteri paesaggistici dei luoghi. L'area di parco definisce il margine meridionale del sistema di compluvi caratterizzanti il bacino idrografico del Fiordo di Furore. Il percorso che immette al Castello Lauritano si caratterizza quale sequenza di punti panoramici di eccezionale interesse, coinvolgenti il golfo di Salerno, e il sottostante territorio costiero.

**Art. 210 Descrizione delle aree di parco territoriale con ruolo di attrezzatura del territorio montano, configuranti la z.t.o. F7**

**210/1 - Parco territoriale di Punta Paipo - z.e. F7.III**

Esteso su ha. 25, il Parco interessa le estreme propaggini del Monte Tre Calli, configurando il margine sud occidentale della macrostruttura costituita dalla piana

Parco di Via Radicosa



intermontana di Agerola. E' costituito da estese zone ad uso agricolo, in grave stato di abbandono; da zone ricoperte da macchia mediterranea e bosco, con tratti di roccia nuda affiorante. L'area di parco svolge ruolo di cerniera tra i due versanti del Monte Tre Calli, e quindi tra i differenti caratteri di paesaggio o distretti paesaggistici che dai luoghi interni al parco si dominano otticamente, in conseguenza dell'articolarsi a "ferro di cavallo" della piana intermontana di Agerola. Dalla strada del Paipo si aprono ampi tratti panoramici da cui si osservano, verso est, l'intero bacino idrografico del Fiordo di Furore; i nuclei insediativi caratterizzanti l'uso urbano della piana intermontana; i bacini idrografici del vallone Nocella, del vallone Porto, del vallone Pozzo al cui terminale si localizza l'insediamento di Positano.

**210/2 - parco territoriale del Pianoro di Pontichito - z.e. F7.I**

Esteso su ha. 110 circa, prende il nome dal casale che domina le sommità morfologiche del Monte Murillo e del Colle dello Sparviere. L'area di Parco risulta ricoperta quasi del tutto da uno strato di pomice depositatesi sulle rocce calcaree in conseguenza delle eruzioni del Vesuvio. L'area di parco configura altresì quinta scenica del paesaggio della valle intermontana di Agerola, nel settore orientale. L'insieme visivo della valle intermontana ha infatti le pendici del Monte Murillo e del Colle dello Sparviere come sfondo. I margini dell'area di parco sono caratterizzati dai molteplici punti panoramici, immersi nella macchia mediterranea e nelle leccete. Lungo i crinali tra la piana ed il monte domina il bosco di castagno, entro il quale si svolgono i percorsi escursionistici che consentono l'accesso al pianoro.

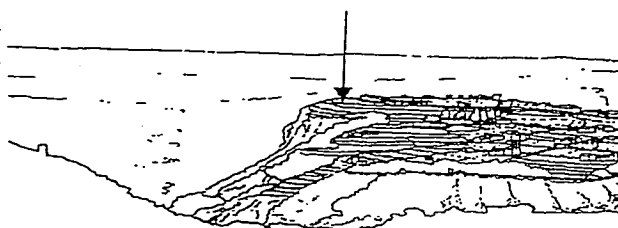
**210/3- parco territoriale di Colle S. Angelo - z.e. F7.II**

Esteso su ha. 32, l'area di parco si estende lungo le sommità morfologiche del colle, site a ridosso della località Traforo, in prossimità dell'immissione nel territorio comunale di Agerola della viabilità statale. L'area di parco caratterizza quindi la componente settentrionale del territorio comunale, si contraddistingue per la panoramicità, ed assolve al ruolo di quinta scenica della valle intermontana.

**210/4 - parco territoriale di Mandra Vecchia - z.e. F7.III.**

Consegue dalla particolare conformazione morfologica a ferro di cavallo del sistema orografico. La rotazione della linea ideale si definisce in prossimità della linea di crinale del Colle S. Angelo, e si conclude con l'area del parco di Mandra Vecchia. L'area di parco partecipa del sistema di piattaforme morfologiche caratterizzanti la componente montana dei parchi territoriali, condividendone i caratteri del paesaggio, ed il ruolo di quinta alla valle intermontana. L'area di parco si caratterizza per la presenza di numerose sorgenti, disseminate lungo il versante della catena montuosa che degrada verso Madonna del Pino.

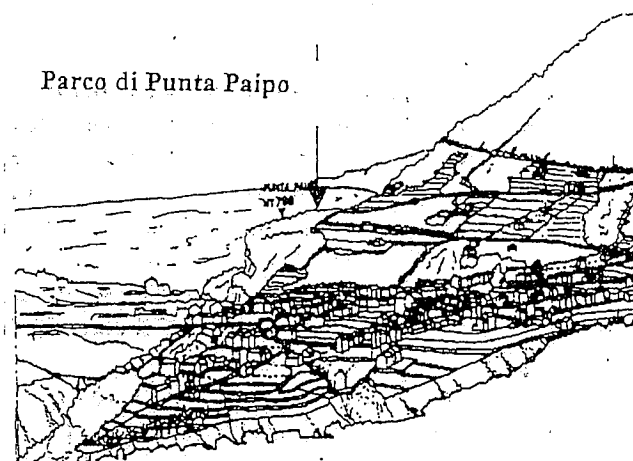
Parco di Punta Fienile



**210/5 - parco territoriale del Goffone - z.e. F7.IV.**

Si connota per la estraneità alla conformazione complessiva della dominante morfologica montana del territorio comunale di Agerola. L'area di parco si svolge lungo il versante del Lattari che si volge alla Piana del Sarno, presentando quindi caratteri paesaggistici distinti da quelli delle altre aree di parco, ma risultando alle stesse correlate dall'andamento dei percorsi, a prevalente uso escursionistico. La coltura del castagno ne caratterizza la produzione boschiva, accomunandosi alle caratteristiche vegetazionali dei crinali montani del territorio comunale di Agerola.

Parco di Punta Paipo.



**Art. 211 - Caratteri delle Zone elementari in aree di parco.**

Nel perimetro delle aree di parco costituenti attrezzatura del territorio urbano ricadono zone elementari edificate o parzialmente edificate, ovvero:

- F6.B3 Zona elementare costitutiva di parte edificata o parzialmente edificata di nucleo insediativo dell'agglomerato urbano, oggetto delle limitazioni all'uso di cui alla Z.T. 8 del P.U.T. (parco di ruolo territoriale).

- F6.B5 Superfici di agglomerato urbano ad uso di spazi pubblici, o riservati alle attività collettive (campo di calcio di Bomerano), al verde pubblico o a parcheggi; o ad attrezzature pubbliche di interesse generale (Colonia Montana a San Lazzaro), oggetto delle limitazioni all'uso di cui alla Z.T. 8 del P.U.T. (parco di ruolo territoriale).

- F6.B6 Zona elementare, costitutiva di parte edificata o parzialmente edificata di nucleo insediativo dell'agglomerato urbano, caratterizzata da prevalenti usi produttivi delle unità edilizie, industriali o artigianali, oggetto delle limitazioni all'uso di cui alla Z.T. 8 del P.U.T.

- F6.B7 Zona elementare, costitutiva di parte edificata o parzialmente edificata di nucleo insediativo dell'agglomerato urbano, caratterizzata da prevalenti usi produttivi delle unità edilizie, per la ricettività alberghiera o il campeggio, oggetto delle limitazioni all'uso di cui alla Z.T. 8 del P.U.T.

Rientrano nelle aree di parco altresì le seguenti zone elementari:

- F6.E1; F7.E1: zona elementare ad uso agro silvo pascolivo.

- F6.E2; F7.E2: zona elementare ad uso agro silvo pascolivo, caratterizzata da sistemazione del suolo a terrazzamenti, a ciglioni, a ritocchino.

- F6.E3; F7.E3: zona elementare di tutela delle componenti morfologiche costituite prevalentemente da roccia affiorante, e vegetazione arbustiva di natura ripariale.

- F6.R; F7.R: zona elementare di restauro del paesaggio.

- F6.F1; F7.F1: zona elementare di progetto ad uso di spazi pubblici, o riservati alle attività collettive, al verde attrezzato o a parcheggi, o ad attrezzature pubbliche di interesse generale.

**Art. 212** Caratteri delle componenti di nucleo insediativo ad uso differenziato ricadenti nel perimetro delle aree di parco territoriale di ruolo urbano

Nelle aree perimetrate ricadono le seguenti zone elementari:

- F6 B2 Zona elementare costitutiva di parte edificata o parzialmente edificata di nucleo insediativo dell'agglomerato urbano, oggetto delle limitazioni all'uso di cui alla Z.T. 8 del P.U.T. ( parco di ruolo territoriale), ricadente nel perimetro della z.t.o. F6.

- F6 B3 Zona elementare costitutiva di parte edificata o parzialmente edificata di nucleo insediativo dell'agglomerato urbano, oggetto delle limitazioni all'uso di cui alla Z.T. 8 del P.U.T. ( parco di ruolo territoriale), ricadente nel perimetro della z.t.o. F6.

- F6.B6 Zona elementare, costitutiva di parte edificata o parzialmente edificata di nucleo insediativo dell'agglomerato urbano, caratterizzata da prevalenti usi produttivi delle unità edilizie, industriali o artigianali, oggetto delle limitazioni all'uso di cui alla Z.T. 8 del P.U.T., ricadente nel perimetro della z.t.o. F6.

- F6.B7 Zona elementare, costitutiva di parte edificata o parzialmente edificata di nucleo insediativo dell'agglomerato urbano, caratterizzata da prevalenti usi produttivi delle unità edilizie, per la ricettività alberghiera o il campeggio, oggetto delle limitazioni all'uso di cui alla Z.T. 8 del P.U.T., ricadente nel perimetro della z.t.o. F6.

Le sub zone t.o. con detto carattere sono ubicate nelle seguenti località (nella classificazione, la località è espressa dal secondo pedice riferito alla classe B, con 1 richiamandosi San Lazzaro, 2 Campora, 3 Pianillo, 4 Bomerano. Il primo numero classifica la sub zona B da 1 a 8; il terzo pedice ordina le sub zone della stessa classe riconosciute nella località) :

località: SAN LAZZARO

Denominazione	Estensione mq.	Denominazione	Estensione mq.	Denominazione	Estensione mq.
F6 V.B3.1	1.525	F6 V.B3.2	1.343	F6 V.B3.3	6.310
F6 V.B3.1	10.783	F6 V.B3.2	12.516	F6 V.B7	3.538

**Art. 213** Caratteri della zona elementare F6 B5, configurata da superfici di agglomerato urbano ad uso di spazi pubblici, o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi; o ad attrezzature pubbliche di interesse generale, oggetto delle limitazioni all'uso di cui alla Z.T. 8 del P.U.T. ( parco di ruolo territoriale).

Le sub zone t.o. con detto carattere sono ubicate nelle seguenti località (nella classificazione, la località è espressa dal secondo pedice della classe B, con 1 richiamandosi San Lazzaro, 2 Campora, 3 Pianillo, 4 Bomerano. Il primo numero classifica la sub zona B da 1 a 8; il terzo pedice ordina le sub zone della stessa classe riconosciute nella località) :

località: SAN LAZZARO

Denominazione	Estensione mq.	Denominazione	Estensione mq.	Denominazione	Estensione mq.
F6 V.B5.1	27.352	F6 V.B5.2	3.011	F6 V.B5.1	1.365(centrale Enel)

## CARATTERI DELLA z.t.o. DEL TIPO H

### Art. 214 Articolazione della z.t.o. del tipo H in zone elementari

La z.t.o. si articola nelle seguenti zone elementari:

- H.1 zone destinate ad usi connessi alla ricettività turistica
- H.2 zone destinate ad usi connessi alla ricettività turistica finalizzata a campeggio

## CARATTERI DI CIASCUNA ZONA ELEMENTARE DEL TIPO H

### Art. 215 Caratteri della zona elementare del tipo H1, zone destinate ad usi connessi alla ricettività turistica

Le sub zone t.o. con detto carattere sono ubicate nelle seguenti località (nella classificazione, la località è espressa dal secondo pedice con 1 richiamandosi San Lazzaro, 2 Campora, 3 Pianillo, 4 Bomerano. Il primo numero classifica la sub zona H da 1 a 9; il terzo pedice ordina le sub zone della stessa classe riconosciute nella località):

località: SAN LAZZARO

Denominazione	Estensione mq.	Denominazione	Estensione mq.	Denominazione	Estensione mq.
H1.1.1	5.433	H1.1.2	---	H1.1.3	3.414
H1.1.4	1.516				

località: CAMPORA

Denominazione	Estensione mq.
H1.2.1	3.460

località: BOMERANO

Denominazione	Estensione mq.
H1.4.1	9.400

### Art. 216 Caratteri della zona elementare del tipo H 2, zone destinate ad usi connessi alla ricettività turistica finalizzata a campeggio

Le sub zone t.o. con detto carattere sono ubicate nelle seguenti località (nella classificazione, la località è espressa dal secondo pedice con 1 richiamandosi San Lazzaro, 2 Campora, 3 Pianillo, 4 Bomerano. Il primo numero classifica la sub zona H da 1 a 9; il terzo pedice ordina le sub zone della stessa classe riconosciute nella località):

località: BOMERANO  
Denominazione Estensione mq.  
H2.4.1 10.430

### Capo III

Lo spazio extra urbano,  
comprendente il territorio ad uso agricolo - forestale - pascolivo, oggetto di  
utilizzo a scopi produttivi,  
partecipe della Zona Territoriale 5 del P.U.T.

*ZONE territoriali omogenee del tipo E,  
a disciplina ispirata alla valorizzazione produttiva ed alla tutela mirata,*

#### Art. 217 Articolazione della z.t.o. del tipo E in zone elementari

La zona t. o. del tipo E si articola nelle seguenti zone elementari, dedotte dalla Tavola D di classificazione del suolo:

E1 : zona ordinaria

E1 - zona t.o. del tipo E, a prevalente destinazione produttiva, oggetto delle limitazioni di cui alla Z.T. 5 del P.U.T.

E1/a - unità edilizia in z.t.o. del tipo E, pertinenze agricole, o pertinenze agricole in condizione di inidoneità tecnologica ( fonte : Anagrafe Edilizia)

E1/b - unità edilizia in z.t.o. del tipo E o pertinenze agricole, in condizione di inidoneità localizzativa ( fonte : Anagrafe Edilizia)

E1/c - zona t.o. del tipo E, mirata alla razionalizzazione degli allevamenti zootecnici

E.2 zone oggetto di specifiche limitazioni all'esercizio della attività agricola per effetto di condizioni intrinseche ai suoli.

E.2.1 vincolo a pozzi e sorgenti

E.2.2 vincolo a fiumi e corsi d'acqua

E.2.3 vincolo a boschi

E.3 zone oggetto di specifiche limitazioni all'esercizio della attività agricola per effetto di condizioni posizionali dei suoli

E 3.1 - zona t.o. del tipo E, di margine all'agglomerato urbano, configurante zona periurbana significativa nella configurazione dell'identità agro - urbana dei luoghi, oggetto di specifiche limitazioni all'esercizio della attività agricola per effetto di condizioni posizionali in rapporto agli ambiti ad uso urbano del suolo.

E 3.2 - zona t.o. del tipo E ad accentuata clivometria, di salvaguardia della zona di tutela delle incisioni caratterizzanti la geomorfologia dei luoghi; nonchè di salvaguardia delle pendici montane, oggetto di specifiche limitazioni all'esercizio della attività agricola, per effetto di condizioni paesistiche di raccordo con le aree della tutela mirata ( Z.T. 1a - 1b del P.U.T.).

## CARATTERI DI CIASCUNA ZONA ELEMENTARE DEL TIPO E

**Art. 218 - Caratteri della zona elementare del tipo E 1, ordinaria a prevalente destinazione produttiva, oggetto delle limitazioni di cui alla Z.T. 5 del P.U.T.**

Le zone t.o. E.1 comprendono le aree ad uso agricolo rientranti nel perimetro della Z.T. 5 del P.U.T., destinate all'attività produttiva.

Le zone elementari con detto carattere sono indicate con simboli nella rappresentazione grafica del P.R.G.

**Art. 219 Caratteri della zona elementare del tipo E1/a, costituita da unità edilizia in z.t.o. del tipo E, da pertinenze agricole, o pertinenze agricole in condizione di inidoneità tecnologica ( fonte : Anagrafe Edilizia)**

Le zone elementari con detto carattere sono indicate con simboli nella rappresentazione grafica del P.R.G.

**Art. 220 Caratteri della zona elementare del tipo E1/b, costituita da unità edilizia in z.t.o. del tipo E, o da pertinenze agricole, in condizione di inidoneità localizzativa ( fonte : Anagrafe Edilizia)**

Le zone elementari con detto carattere sono indicate con simboli nella rappresentazione grafica del P.R.G.

**Art. 221 Caratteri della zona elementare del tipo E1/c, mirata alla razionalizzazione degli allevamenti zootecnici**

La z. e. del tipo E1/c si articola come segue:

- z.e. E1/c.1 zone destinate ad uso di allevamento zootecnico privato, nonchè ad usi artigianali correlati ad usi di allevamento.

- z.e. E1/c..2 zone destinate ad uso di allevamento zootecnico, ad attuazione di iniziativa comunale, mirata alla delocalizzazione programmata delle unità produttive a localizzazione inidonea.

Le sub zone t.o. con detto carattere sono ubicate nelle seguenti località (nella classificazione, la località è espressa dal secondo pedice con 1 richiamandosi San Lazzaro, 2 Campora, 3 Pianillo, 4 Bomerano. Il primo numero classifica la sub zona B da 1 a 9; il terzo pedice ordina le sub zone della stessa classe riconosciute nella località) :

località: PIANILLO

Denominazione	Estensione mq.	Denominazione	Estensione mq.
E1/c.1.3.1	5.826	E1/c.1.3.2	3.967
E1/c.2.3.1	5.826	E1/c.2.3.2	3.967

località: BOMERANO

Denominazione	Estensione mq.
E1/c.1.4.1	6.066
E1/c.2.4.1	6.066

**Art. 222** Caratteri della zona elementare del tipo E 2/1, del tipo E, oggetto di specifiche limitazioni all'esercizio della attività agricola, per effetto di condizioni di vincolo a pozzi, sorgenti, e punti di presa di acqua potabile

Si tratta di territori agricoli sottoposti a vincolo di tutela di cui all'Atto di indirizzo e coordinamento per la protezione delle falde acquifere dall'inquinamento, D.G.R. n.1896 03.04.90

Le zone elementari. con detto carattere sono indicate con simboli nella rappresentazione grafica del P.R.G.

**Art. 223** Caratteri della zona elementare del tipo E.2/2, oggetto di specifiche limitazioni all'esercizio della attività agricola per effetto di condizioni intrinseche ai suoli conseguenti a vincolo a corsi d'acqua di scorrimento superficiale di acque.

Si tratta di territori agricoli sottoposti a vincolo di tutela di cui all'art.1 L.431/85 ed alla LR 14/82.

Le zone elementari. con detto carattere sono indicate con simboli nella rappresentazione grafica del P.R.G.

**Art. 224** Caratteri della zona elementare E 2/3, oggetto di specifiche limitazioni all'esercizio della attività agricola per effetto di condizioni di vincolo del patrimonio boschivo

Si tratta di territori agricoli sottoposti a vincolo di tutela di cui all'art.1 L.431/85 ed alla LR 14/82.

Le zone elementari. con detto carattere sono indicate con simboli nella rappresentazione grafica del P.R.G.



Art. 225 Caratteri della zona elementare E.3/1, di margine all'agglomerato urbano, configurante zona periurbana significativa nella configurazione dell'identità agro-urbana dei luoghi, oggetto di specifiche limitazioni all'esercizio della attività agricola per effetto di condizioni posizionali, conseguenti alla necessità di salvaguardia dei caratteri ambientali e funzionali dei nuclei insediativi.

Le z.t.o. E.3 interessano aree oggetto di specifiche limitazioni all'esercizio della attività agricola per effetto di condizioni posizionali dei suoli. Il P.R.G. distingue tra le suddette zone.

La z.t.o. E 3/1 contempla aree sottoposte a particolare tutela in quanto, a ridosso dei nuclei insediativi, ne costituiscono il margine naturale e quindi da assoggettare a particolari misure di salvaguardia.

Le zone elementari, con detto carattere sono indicate con simboli nella rappresentazione grafica del P.R.G.

Art. 226 Caratteri della zona elementare del tipo E.3/2, di salvaguardia della zona di tutela delle incisioni caratterizzanti la geomorfologia dei luoghi, nonché di salvaguardia delle pendici montane, oggetto di specifiche limitazioni all'esercizio della attività agricola, per effetto di condizioni paesistiche di raccordo con le aree della tutela mirata ( Z.T. 1a - 1b del P.U.T.).

Le zone elementari, con detto carattere sono indicate con simboli nella rappresentazione grafica del P.R.G.

## Capo IV

### Gli ambiti della tutela mirata partecipi della Zona Territoriale 1a, 1b, 13 del P.U.T.

*ZONE territoriali omogenee del tipo G,  
a disciplina ispirata alla tutela mirata,*

Art. 227 Articolazione della z.t.o. del tipo G in zone elementari

La tutela mirata si articola con riferimento alle seguenti sub zone:

- Zona t.o. G1, della "tutela naturale", del tipo G, concernente le emergenze tettoniche e morfologiche, in conformità alla disciplina di cui alla "Z.T. 1a - Tutela dell'ambiente naturale - 1° grado" della L.R. 27 Giugno 1987, n. 35, Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino - Amalfitana.

- Zona t.o. G2, della tutela dei terrazzamenti della costiera amalfitana, del tipo G, in conformità alla disciplina di cui alla " Z.T. 1b, Tutela dell'ambiente naturale - 2° grado del P.U.T., lettera a)

Disciplina di intervento

- Zona t.o. G3, della tutela delle aree agricole adibite a colture pregiate di altissimo valore ambientale, del tipo G, in conformità alla disciplina di cui alla " Z.T. 1b, Tutela dell'ambiente naturale - 2° grado del P.U.T., lettera b)
- Zona t.o. G4, della tutela delle aree prevalentemente a manto boscoso o a pascolo, del tipo G, in conformità alla disciplina di cui alla " Z.T. 1b, Tutela dell'ambiente naturale - 2° grado del P.U.T., lettera c).
- Zona t.o. G5, della tutela idro geologica e di difesa del suolo, del tipo G, concernente le incisioni dei corsi d'acqua, in conformità alla disciplina di cui alla "Z.T. 1b - Tutela dell'ambiente naturale - 2° grado" della L.R. 27 Giugno 1987, n. 35, Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino - Amalfitana, lettera d).
- Zona t.o. G6, della tutela di unità floristiche di elevato interesse, costituiva di "riserva naturale integrale", in conformità alla disciplina di cui alla L.R. 27 Giugno 1987, n. 35, Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino - Amalfitana, art. 17, Z.T. 13.

## CARATTERI DI CIASCUNA ZONA ELEMENTARE DEL TIPO G

**Art. 228** Caratteri della zona elementare del tipo G1, della "tutela naturale", concernente le emergenze tettoniche e morfologiche (conforme alla disciplina di cui alla "Z.T. 1a - Tutela dell'ambiente naturale - 1° grado" della L.R. 27 Giugno 1987, n. 35, Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino - Amalfitana).

Le zone elementari. con detto carattere sono indicate con simboli nella rappresentazione grafica del P.R.G.

**Art. 229** Caratteri della zona elementare del tipo G2, della tutela dei terrazzamenti della costiera amalfitana (conforme alla disciplina di cui alla " Z.T. 1b, Tutela dell'ambiente naturale - 2° grado del P.U.T., lettera a)

Le zone elementari. con detto carattere sono indicate con simboli nella rappresentazione grafica del P.R.G.

**Art. 230** Caratteri della zona elementare del tipo G3, della tutela delle aree agricole adibite a colture pregiate di altissimo valore ambientale (conforme alla disciplina di cui alla " Z.T. 1b, Tutela dell'ambiente naturale - 2° grado del P.U.T., lettera b)

Le zone elementari. con detto carattere sono indicate con simboli nella rappresentazione grafica del P.R.G.

**Art. 231** Caratteri della zona elementare del tipo G4, della tutela delle aree prevalentemente a manto boscoso o a pascolo (conforme alla disciplina di cui alla " Z.T. 1b, Tutela dell'ambiente naturale - 2° grado del P.U.T., lettera c).

Le zone elementari. con detto carattere sono indicate con simboli nella rappresentazione grafica del P.R.G.

**Art. 232** Caratteri della zona elementare del tipo G5, della tutela idro geologica e di difesa del suolo, concernente le incisioni dei corsi d'acqua, (conforme alla disciplina di cui alla "Z.T. 1b - Tutela dell'ambiente naturale - 2° grado" della L.R. 27 Giugno 1987, n. 35, Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino - Amalfitana, lettera d).

Nel perimetro della zona elementare ricadono zone elementari del tipo E; nonchè le seguenti zone elementari del tipo B, riportate nella tavola di classificazione degli esistenti usi allegata al P.R.G. (elaborato D):

- A3, nucleo insediativo di Pianillo, incisione attraversante l'area oggetto di piano di recupero.
- B1/a, nucleo insediativo di Pianillo ( B1/a. 3.1);
- B2/a, nucleo insediativo di Pianillo ( B2/a. 3.1).
- B3/a, nucleo insediativo di Pianillo (B3/a. 3.1; B3/a. 3.2).
- B5/c, ( nucleo insediativo di Pianillo, area ad uso comunale; depuratore)
- B6/a ( nucleo insediativo di Bommarano, zona ad uso produttivo B6)

Le zone elementari. con detto carattere sono indicate con simboli nella rappresentazione grafica del P.R.G.

**Art. 233** Caratteri della zona elementare del tipo G6, della tutela di unità floristiche di elevato interesse, costitutiva di " Riserva Naturale Integrale" (conforme alla disciplina di cui alla L.R. 27 Giugno 1987, n. 35, Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino - Amalfitana, art. 17, Z.T. 13).

Le zone elementari. con detto carattere sono indicate con simboli nella rappresentazione grafica del P.R.G.

## **CAPO V°**

### **La rappresentazione del Piano**

**Art. 234** Criteri di rappresentazione grafica

La rappresentazione cartografica del P.R.G. si è effettuata con i seguenti criteri:

**ELABORATI IN SCALA 1/5.000:**

Vengono rappresentate, con riferimento a tutto il territorio comunale, su base cartacea e numerica la zona territoriale omogenea del tipo A; quella del tipo B in aggregato; quelle del tipo C, del tipo D, del tipo F, del tipo H con modalità disaggregate; quelle del tipo E e del tipo G con modalità disaggregate.

La rappresentazione ha contenuti prescrittivi con riferimento alle zone normative perimetrate, ed alle Norme Tecniche di Piano. La rappresentazione è conforme al disposto della L.R.

ELABORATI IN SCALA 1/2.000:

La rappresentazione su base cartacea e numerica non è estesa a tutto il territorio comunale, interessando gli ambiti ove la riconosciuta necessità di incisività del governo del suolo ne ha imposto la rappresentazione più accurata.

Vengono rappresentate con modalità disaggregate le zone normative elementari del tipo A (A1 - A2), del tipo B disaggregate ( da B1 a B8) , del tipo C disaggregate ' C1 - C2), del tipo D disaggregate ( D1 - D2 - D3), del tipo F disaggregate ( F1 - F2 - F3 - F4 - F5 - F6 - F7), del tipo H disaggregate ( H1 - H2), del tipo E disaggregate ( da E1 ad E3), del tipo G disaggregate ( da G1 a G6), laddove rientranti nel perimetro. Sono rappresentati i perimetri delle unità di suolo ad attuazione coordinata, e i perimetri delle specifiche zone elementari.

La rappresentazione ha contenuti prescrittivi con riferimento alle zone normative perimetrate, ed alle Norme Tecniche di Piano. La rappresentazione è conforme al disposto della L.R.

234.1 In applicazione del disposto della deliberazione assunta dalla Giunta Regionale della Campania n. 0255/AC del 15 Ottobre 2004, avente ad oggetto l'ammissione condizionata al visto di conformità del progetto di Prg adottato, si sono adeguati gli elaborati del tipo P2 - P3 riportando con retino appropriato il vincolo di destinazione alberghiera concernente le esistenti strutture ricettive.

Negli elaborati cartografici in scala 1:5.000 (P2.5, P2.4, P2.3), ed in scala 1:2.000 (P3.3, P3.4, P3.5, P3.6, P3.8, P3.9) sono state perimetrate le aree di pertinenza di strutture ricettive nuove ed esistenti, come definite ai sensi dell'articolo 6 della Legge 217 del 1983, con rappresentazione integrante la classificazione zonale (zone B7 esistenti). Gli elaborati in scala 1:5.000 individuano le strutture ricettive con un simbolo (un tridente incluso in un cerchio) in un perimetro areale. Gli elaborati in scala 1:2.000 indicano con un retino a triangoli le strutture ricettive con le relative aree di pertinenza.

Il vincolo non interferisce con la disciplina zonale sancita nel Prg, ed ha ad oggetto i suoli di incidenza delle seguenti strutture: Albergo Risorgimento, Hotel S.Orsola, Albergo Leonardo's, Hotel Le Rocce, Pensione Paola, Albergo Le due torri, Albergo Gentile, Il Castagno, Luna d'Agerola, Il nido degli Dei, Maremonti, Zì Carmine, Campeggio San Lazzaro, Nonno Tobia, Nonna Martina, Sentieri dei sapori, Rabbit, Pisacane-Gentile, Agrifoglio.

234.2 Il paragrafo 14 della citata delibera della G.R. della Campania ha osservato che "Nel proporzionamento del P.R.G. le attrezzature religiose ai sensi della L.R. 9/90, non risultano né estrapolate tra i dati, né individuate sulle tavole", richiedendo pertanto adeguamento della rappresentazione cartografica del Prg.  
Contenuti della legge regionale

La legge regionale n. 9/1990 prevede che i Comuni "sono obbligati ad includere negli strumenti urbanistici generali ed attuativi le previsioni necessarie per la realizzazione di attrezzature religiose". all'articolo 1. Dette aree devono essere

Comune di Agerola, Piano Regolatore Generale, Norme Tecniche 2005, con integrazioni e modifiche conformi al parere del CTR, Sezione Provinciale di Napoli, del 17 Marzo 2004; nonché alla richiesta di adeguamento cartografico e normativo di cui alla deliberazione assunta dalla Giunta Regionale della Campania n. 0255/AC del 15 Ottobre 2004 (ammissione condizionata al visto di conformità); ed al decreto del Presidente della G.R. n. 596 del 22 Ottobre 2004, esplicitante l'apposizione del visto di conformità condizionato.....

individuare negli strumenti urbanistici generali vigenti, con deliberazione del Consiglio Comunale da adottarsi entro il termine di 180 giorni dalla data di entrata in vigore della legge. Ai sensi dell'articolo 1, le dotazioni minime di aree in ogni caso non possono essere inferiori a mq 5.000. La dotazione minima ad abitante nei comuni di contenuto ruolo demografico viene posta pari a mq.per abitante 1.00. L'articolo n. 4 specifica che la quantità di aree destinate alle attrezzature religiose va detratta dal totale di "aree per attrezzature di interesse comune", determinato ai sensi del punto 1.4 del titolo II dell' allegato alla legge regionale 20 marzo 1982, n. 14.

Il progetto di Prg adottato restituisce la presenza di attrezzature religiose negli elaborati grafici P2 in scala 1:5.000, e P3 in scala 1:2.000. Le attrezzature religiose sono inoltre parametrizzate nella "Relazione illustrativa" del progetto adottato, con riferimento alle attrezzature di interesse comune (D.M. n. 1444/1968). Si riportano sinteticamente le suddette specificazioni.

#### Elementi riscontrabili nella Relazione illustrativa del PRG in approvazione

La tabella seguente (vd Relazione pagg. 389-392) riporta i caratteri dimensionali delle attrezzature religiose presenti nel territorio comunale, da cui si evince il soddisfacimento della dotazione minima richiesta dalla legge 9/1990, rispetto alla popolazione prevista al 2008 (8.250 abitanti), con una eccedenza di mq. 2.193.

<u>Riferimento cartografico</u>	<u>Denominazione dell'attrezzatura religiosa</u>	<u>Località</u>	<u>Superficie territoriale</u>
—	—	—	—
<u>3</u>	<u>Santissima Annunziata</u>	<u>San Lazzaro</u>	<u>600</u>
<u>8</u>	<u>Santa Maria a Miano</u>	<u>San Lazzaro</u>	<u>200</u>
<u>12</u>	<u>Proprietà religiosa ad us pubbl.</u>	<u>San Lazzaro</u>	<u>1.750</u>
<u>2</u>	<u>Cappella</u>	<u>Campora</u>	<u>112</u>
<u>5</u>	<u>San Martino</u>	<u>Campora</u>	<u>300</u>
<u>7</u>	<u>S.M. delle Grazie</u>	<u>Campora</u>	<u>534</u>
<u>1</u>	<u>San Pietro</u>	<u>Pianillo</u>	<u>2.100</u>
<u>5</u>	<u>Cappella della Croce</u>	<u>Pianillo</u>	<u>115</u>

<u>4</u>	<u>Cappella di S.Anna</u>	<u>Santa Maria</u>	<u>145</u>
<u>2</u>	<u>Santa Maria La Manna</u>	<u>Santa Maria</u>	<u>1.950</u>
<u>14</u>	<u>San Nicola</u>	<u>Ponte</u>	<u>542</u>
<u>2</u>	<u>San Lorenzo</u>	<u>Bomerano</u>	<u>215</u>
<u>6</u>	<u>San Francesco</u>	<u>Bomerano</u>	<u>190</u>
<u>7</u>	<u>San Matteo</u>	<u>Bomerano</u>	<u>860</u>
<u>13</u>	<u>Tutti i santi</u>	<u>Bomerano</u>	<u>439</u>
<u>8</u>	<u>Cappella privata</u>	<u>Bomerano</u>	<u>250</u>
<u>5</u>	<u>Madonna di Loreto</u>	<u>Madonna di Loreto</u>	<u>141</u>
—	—	—	—
—	<u>TOTALE SUPERFICIE</u>	—	<u>10.443</u>

Relazione di Prg adottato: le attrezzature di interesse comune

Nella Relazione allegata al progetto di Prg adottato si riporta lo stato di fatto delle "attrezzature di interesse comune", consistente in 17.851 metri quadrati. Detta superficie complessiva risulta in eccesso in rapporto al fabbisogno previsto (L.R. 27 Giugno 1987, n. 35, P.U.T., Titolo III, art.11. " Proporzionamento del P.R.G. : attrezzature pubbliche", calibramento del fabbisogno : mq2,00 ad abitante, per le attrezzature di interesse comune). Il fabbisogno ammonta a mq. 16.500, mentre la dotazione riscontrata ammonta a mq. 17.851.

Elaborati 1:5.000 del tipo P, allegati al progetto di Prg adottato.

Negli elaborati in scala 1:5.000, le attrezzature religiose sono localizzate in planimetria con apposito simbolo, costituito da cerchio con croce centrale, così come si evince dall'elaborato grafico P2.1, legenda delle 4 tavole (P2.2, P2.3, P2.4, P2.5) riferite all'intero territorio comunale.

Elaborati 1:2.000 del tipo P, allegati al progetto di Prg adottato.

Negli elaborati in scala 1:2.000 le attrezzature religiose sono individuate con perimetro, retino e sigla di zona normativa, classificata come segue:

- del tipo A.1 ("Zone concernenti le unità edilizie sottoposte alle limitazioni di cui alla Legge 1089/1939; nonché zone concernenti gli immobili e le unità edilizie della parte consolidata del nucleo insediativo riconosciuto nell'agglomerato urbano, caratterizzata da riconosciuto interesse storico architettonico, nella determinazioni dell'Amministrazione Comunale, e della Soprintendenza BB.AA.");

- del tipo B5 ("Superfici di agglomerato urbano ad uso di spazi pubblici, o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi; o ad attrezzature pubbliche di interesse generale, oggetto delle limitazioni all'uso di cui alla Z.T. 5 del P.U.T").

Le attrezzature de quo sono inoltre localizzate in planimetria con apposito simbolo, costituito da cerchio con croce centrale, così come si evince dall'elaborato grafico P3.1, legenda delle 8 tavole (da P2.2. a P2.9) riferite al territorio comunale edificato.

#### Adeguamento apportati:

1. Negli elaborati grafici in scala 1:5.000 è stato inserito il simbolo delle attrezzature religiose, nelle seguenti chiese:

Chiesa	Località	Tavola	Note
1.1 S.Maria di Loreto	S.M. Loreto	(elab. P2.4)	
1.2 S.Pietro Apostolo	Pianillo	(elab. P2.5)	
1.2.1. S.Michele	Campora	(elab. P2.5)	cappella privata;
1.3 S.S. Annunziata	San Lazzaro	(elab. P2.5)	
1.4 Cappella Cimitero	Pianillo	(elab. P2.5)	in zona cimiteriale.

2. Negli elaborati grafici in scala 1:2.000 è stato inserito il simbolo delle attrezzature religiose nelle seguenti chiese:

Chiesa	Località	Tavola	Note
2.1 Madonna Assunta	Bomerano	(elab. P3.8)	cappella privata.
2.2 Cappella Cimitero	Pianillo	(elab. P3.4)	in zona cimiteriale.

234.3 Al paragrafo 17 della citata delibera della G.R. della Campania si osserva che "Il Prg dovrà essere adeguato, nel caso vi ricorrano i presupposti applicativi, alle direttive di cui alla L.R. 13/2001, inerente la "Prevenzione dei danni derivanti dai campi elettromagnetici generati da elettrodotti." Il territorio comunale è attraversato da due elettrodotti. L'elettrodotto situato sul versante occidentale del comune di Agerola (rete da 20.000 kw) si sviluppa a partire dalla località Paipo sino a raggiungere

la località Traforo. Il secondo elettrodotto si adagia sulla porzione di crinale del versante montano orientale del Comune, a partire dal Castello Lauritano, in direzione nord sud (rete da 60.000 kw).

#### Contenuti della legislazione nazionale e regionale

La Legge Regionale 24 novembre 2001, n. 13, "Prevenzione dei danni derivanti dai campi elettromagnetici generati da elettrodotti" (BURC Speciale del 29 novembre 2001) prevede all'articolo 2 che i Comuni devono indicare negli strumenti urbanistici gli elettrodotti esistenti e specifici corridori aerei o interrati per la localizzazione delle linee elettriche con tensione uguale o superiore a 30.000 volt, anche con riferimento ai programmi di sviluppo delle reti di distribuzione dell'energia elettrica. Il Decreto del Presidente del Consiglio Ministri del 23 aprile 1992 "Limiti massimi di esposizione ai campi elettrico e magnetico generati alla frequenza industriale nominate (50 HZ) negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno" (G. U. 6 maggio 1992, n. 104), all'art. 5 (Distanze di rispetto dagli elettrodotti), con riferimento alle linee elettriche aeree esterne a 132 kV, 220 kV, e 380 kV, prescrive, rispetto ai fabbricati adibiti ad abitazione o ad altra attività che comporta tempi di permanenza prolungati, la seguente distanze da qualunque conduttore della, linea: linee 132 kV > o = mt 10,00.

#### Adeguamenti apportati :

1. Il tracciato dell'elettrodotto situato sul crinale del sistema montuoso orientale del territorio comunale (60.000 V) è stato riportato nella rappresentazione cartografica del tipo P2, P3, individuato con apposito segno grafico.
2. La fascia di rispetto di cui all'art. 5 del D.P.C.M. 23.04.1992, è stata riportata nella rappresentazione cartografica del tipo P2, P3 del progetto di Prg.

234.4 A conclusione della citata delibera della G.R. della Campania, si osserva l'opportunità di redazione di cartografia nella scala 1/10.000, con perimetrazione delle ZT. del Put, e delle zto del Prg.

Il progetto di Prg adottato nel 1999 si è fondato su accurata rappresentazione su base topografica dei perimetri delle zone territoriali rappresentate negli elaborati cartografici allegati del Put. Si è allo scopo redatto accurato ingrandimento delle suddette rappresentazioni, dalla scala originaria 1/20.000 adottata nel Put, alle scale 1/5.000, ed 1/2.000, riferimento della rappresentazione su base topografica del progetto di Prg. Si è pertanto redatto elaborato specifico con rappresentazione su base topografica nella scala 1/10.000 sia dei perimetri delle zone territoriali del Put, che dei perimetri dell'articolazione zonale proposta nel progetto di Prg adottato nel 1999. Dal confronto delle suddette rappresentazioni di perimetro, si evince la conformità perseguita nel progetto di Prg adottato all'articolazione zonale del Put.



#### ELABORATI IN SCALA 1/1.000, E SCHEDE PROGETTO:

La rappresentazione su base cartacea e numerica contempla parti selezionate del territorio ad usi urbani dei quattro nuclei insediativi. Interessa gli ambiti ove la riconosciuta necessità di incisività del governo del suolo ne ha imposto la progettazione accurata, con riferimento a caratteri funzionali, e tipo morfologici. Esplicita quindi intenzioni di qualità dell'insediamento, da perseguire attraverso l'attuazione.

Si rappresentano con modalità disaggregate le zone normative elementari del tipo A1 - A2, del tipo B1 / B8), del tipo C1 - C2), del tipo D1 - D2 - D3, del tipo F1 - F2 - F3 - F4 - F5 - F6, del tipo H1 - H2, del tipo E da E1 ad E3.

Sono rappresentati i perimetri delle unità di suolo ad attuazione coordinata, i perimetri delle specifiche zone elementari, l'articolazione tipo morfologica possibile dei volumi edilizi, dei percorsi, degli spazi ad uso pubblico, coerenti con gli indicatori di capacità di utilizzazione edificatoria.

Per specifici luoghi, sono state redatte Schede Progetto, nella cui rappresentazione ci si avvale di base cartografica stralciata dal contesto, in taluni casi dedotta da cartografia in scala 1/500. La rappresentazione presenta gli indicatori di capacità di utilizzazione edificatoria, gli usi delle parti perimetrate, gli obiettivi di intervento, le soluzioni tipo morfologiche e spaziali congrue con gli obiettivi.

Con il procedimento tecnico, fondato su cartografia di dettaglio e Schede Progetto, si è proposta la perequazione tra valori formali e spaziali, oltre che la perequazione tra interessi.

La rappresentazione, sia su base cartografica che attraverso Schede Progetto, ha contenuti prescrittivi con riferimento alle zone normative perimetrate, ed alle Norme Tecniche di Piano; ed assume contenuti indicativi con riferimento alle soluzioni morfologiche. Se Va assunta come riferimento indicativo delle proposte di intervento, ~~la norma di indirizzo dà luogo al procedimento attuativo fondato sull'elaborazione di progetto unitario ( Titolo II, art.li 67 - 68), con atto autorizzativo dedotto da concessione con correlata convenzione. Qualora la norma indicativa di obiettivi non venga assunta nella progettazione di interventi, è prescritto il comportante il ricorso a piano esecutivo attuativo di iniziativa pubblica. e privata, in tal caso convenzionato di lottizzazione, o di recupero, o di riqualificazione.~~

Si riportano di seguito le zone elementari normative perimetrate, per le quali si è proposta elaborazione progettuale di dettaglio con ruolo normativo indicativo, integrante la disciplina riportata nel Titolo III.

## CAPO VI

### Luoghi della modificazione e della trasformazione: obiettivi e caratteri

Art. 235 Descrizione dei luoghi, con riferimento ai nuclei insediativi: scopi di intervento

#### NUCLEO URBANO DI SAN LAZZARO

Comune di Agerola, Piano Regolatore Generale, Norme Tecniche 2005, con integrazioni e modifiche conformi al parere del CTR, Sezione Provinciale di Napoli, del 17 Marzo 2004; nonché alla richiesta di adeguamento cartografico e normativo di cui alla deliberazione assunta dalla Giunta Regionale della Campania n. 0255/AC del 15 Ottobre 2004 (ammissione condizionata al visto di conformità); ed al decreto del Presidente della G.R. n. 596 del 22 Ottobre 2004, esplicitante l'apposizione del visto di conformità condizionato.....pg. 297

Località: SAN LAZZARO. Unità di Suolo D1.1.1-F1.1.7. Superficie Territoriale u. di suolo: mq 7370

**Finalità del Progetto**

Dotare il nucleo di San Lazzaro di un'area ad usi produttivi dove delocalizzare le attività presenti nel centro, nocive o fastidiose.

**Indicazioni Progettuali:**

Attenzione all'inserimento del progetto nel contesto ambientale attraverso l'uso di quinte arboree, alberature stradali e aree alberate.

Località: SAN LAZZARO. Unità di Suolo D3.1.1-F1.1.1-F1.1.2. Superficie Territoriale u. di suolo: mq 8858

**Finalità del Progetto**

Creazione di un nuovo asse di penetrazione verso il centro del nucleo.

Miglioramento dello schema di circolazione anulare di San Lazzaro.

Creazione di un punto di interscambio della mobilità molto prossimo al centro.

Legare il terziario all'area del Parco Territoriale urbano.

**Indicazioni Progettuali:**

Uso di elementi progettuali che appartengono sia all'architettura degli insediamenti storici che al paesaggio.

Progetto di collegamenti pedonali interni ed esterni con le aree verdi attrezzate: il parco territoriale, la stazione della funicolare, il parcheggio.

Attenzione all'inserimento del progetto nel contesto ambientale attraverso l'uso di quinte arboree e alberature stradali.

Località: SAN LAZZARO. Unità di Suolo (B3)D3.1.2-F1.1.6. Superficie Territoriale u. di suolo: mq 3410

**Finalità del Progetto**

Inserimento di un giardino pubblico in un contesto urbano nel quale risulta completamente assente.

Allargamento di parte della strada che costituirà a monte un'alternativa all'attuale distribuzione dei flussi.

**Caratteristiche morfologico-funzionali:**

Per il lotto privato articolazione degli spazi su livelli sfalsati degradanti secondo l'andatura del terreno.

Integrazione dei percorsi con quelli del giardino.

Località: SAN LAZZARO. Unità di Suolo H1.1.1-F3.1.1-F1.1.3. Superficie Territoriale u. di suolo: mq 13.579

**Finalità del Progetto**

L'unità di suolo si propone quale luogo di nuova centralità urbana. Si pone a cerniera tra il nucleo insediativo di San Lazzaro ed il parco territoriale urbano di Punta Tuoro. Una piazza circondata da residenza e albergo, un giardino e un parcheggio concorrono alla formazione di un luogo di aggregazione e di smistamento verso il centro o verso il parco.

In questa nodalità urbana viene ad ubicarsi la stazione di testa della funicolare Agerola - Vettica Minore.

**Indicazioni Progettuali:**

Le geometrie dell'intervento vanno ritrovate in quelle sedimentate della morfologia edilizia e naturale del sito (masse naturali e vegetazionali, percorsi preesistenti orientamento dei volumi costruiti).

Si suggerisce di utilizzare elementi progettuali che appartengano sia all'architettura che al paesaggio, che facciano riferimento alle direzioni prevalenti e leghino il costruito al paesaggio. I collegamenti pedonali interni ed esterni vanno attrezzati con aree a verde.

**Località:** SAN LAZZARO. **Unità di Suolo** H1.1.4-F1.1.9-F2.1.1. Superficie Territoriale u. di suolo: mq 3790

**Finalità del Progetto**

L'unità di suolo si propone il compito di completare un grande centro di attrezzature a ridosso di via Monte Tuoro. Essa conclude il lato occidentale del grande invaso con uno spazio attrezzato, con un parcheggio ed una scuola materna. Una nuova strada pubblica collegherà via Monte Tuoro con la zona bassa di Carbonara costituendo così un nuovo accesso al nucleo

**Caratteristiche morfologico-funzionali:**

L'asilo nido deve caratterizzare con la sua presenza il margine occidentale dello slargo generato dalla finitima unità di suolo H1-F1.1.3. L'edificio dell'edilizia ricettiva deve fruire al massimo della visione del vicino castagneto evidenziato nelle planimetrie di progetto.

**Caratteristiche tipologico-edilizie:**

L'asilo nido deve caratterizzare tipologicamente il margine occidentale dello slargo generato dalla finitima unità di suolo H1-F1.1.3.

L'edificio dell'edilizia ricettiva deve fruire al massimo della visione del vicino castagneto evidenziato nelle planimetrie di progetto.

**Indicazioni Progettuali:**

Salvaguardare la veduta panoramica dalla via Monte Tuoro attraverso opportuni distanziamenti.

Curare i collegamenti pedonali interni ed esterni con le aree verdi attrezzate e con i punti focali dotati di attrezzature.

Realizzare piantumazioni in prossimità dei nuovi edifici o di quelli preesistenti.

**Località:** SAN LAZZARO. **Unità di Suolo** H1.1.2-F1.1.3. Superficie Territoriale u. di suolo: mq 8550

**Finalità del Progetto**

L'unità di suolo si propone il compito di creare un'area alberghiera integrata con il nucleo urbano, qualificata dalla presenza di un parco (superficie compensativa dell'unità di suolo) e qualificante l'area circostante

**Caratteristiche morfologico-funzionali:**

Distribuzione delle percorrenze a pettine rispetto alla via Monte Tuoro.

**Indicazioni Progettuali:**

Disporre lungo il lato SO della ZTO H1 lo standard di pertinenza destinato a verde attrezzato e la superficie permeabile.

Le geometrie dell'intervento devono trarre spunto da quelle sedimentate nell'area: percorsi preesistenti, masse naturali o vegetazionali, orientamento dei volumi preesistenti.

**Località:** SAN LAZZARO. Unità di Suolo H1.1.3-F1.1.5. Superficie Territoriale u. di suolo: mq 8535

**Finalità del Progetto**

Creazione di un parcheggio che consenta l'accesso pedonale al nucleo urbano.

Creazione di uno spazio aperto con funzione di aggregazione collettiva (piazza-arena all'aperto) cerniera con la nuova parte di città e punto di interscambio modale.

**Caratteristiche morfologico-funzionali:**

Il volume dell'edificio alberghiero concorre alla definizione dell'invaso piazza .

L'arena all'aperto, disposta su piani sfalsati degradanti, assicura il collegamento pedonale della piazza con il nucleo urbano.

**Indicazioni Progettuali:**

Parcheggio: disporre su ogni salto di quota superfici inclinate tratte a prato alberato che fungano da schermo visivo verde.

**Località:** SAN LAZZARO. Unità di Suolo C1-C2.1.1-F1.1.4. Superficie Territoriale u. di suolo: mq 9026

**Finalità del Progetto**

Creazione di un insediamento residenziale di dimensioni ridotte integrato con usi alberghieri e produttivi.

La nuova parte di città è caratterizzata dalla molteplicità delle destinazioni d'uso ed è collegata trasversalmente da nuovi percorsi pedonali.

**Caratteristiche morfologico-funzionali:**

Disposizione degli edifici lungo le linee altimetriche . Distribuzione dei percorsi a pettine rispetto alla via M. Tuoro.

Parcheggi a ridosso delle strade.

**Caratteristiche morfologico-funzionali:**

C1= Edificio a schiera, copertura a falde, n. piani:1.

C2= Edificio in linea, copertura a falde, n. piani:2.

### **Indicazioni Progettuali:**

Disporre lo standard di pertinenza destinato a verde attrezzato lungo il lato S-O dell'U.d.S. prospiciente il vallone.

Privilegiare l'uso di materiali e colori che abbiano riferimento con la sedimentazione storica della morfologia edilizia e naturale del luogo.

## **NUCLEO URBANO DI CAMPORA**

**Località:** CAMPORA. **Unità di Suolo** D3.2.1-D3.2.4-F1.2.6-F1.2.5.

Superficie Territoriale unità di suolo: mq 6343

### **Obiettivi:**

Creazione di nodalità di attività, di funzioni o di forme che si configurano come elementi emergenti nella struttura insediativa del nucleo.

Rafforzamento della strada a valle quale alternativa all'attraversamento del nucleo di Campora.

Creazione di una nuova accessibilità pedonale dalle aree di parcheggio lungo la nuova strada

### **Finalità del Progetto**

L'intervento si propone di creare una nuova polarità nella piazza della chiesa di SM delle Grazie.

L'intera U.d.S. si pone anche come cerniera funzionale e morfologica con la nuova area di espansione residenziale integrandola con il nucleo insediativo più centrale.

Si rafforza così la penetrazione a pettine dalla strada di raddoppio creata dal progetto di PRG.

### **Caratteristiche morfologico-funzionali:**

L'attuale invaso verrebbe dilatato dal nuovo intervento fino ad una parte di parco verde.

Il parcheggio viene ubicato nella parte centrale dell'U.d.S. diventando luogo di accesso ed elemento di raccordo tra le unità funzionali, la piazza e il verde.

### **Indicazioni Progettuali:**

Le geometrie che compongono il progetto vanno ritrovate in quelle sedimentate nell'area come percorsi preesistenti, orientamento delle masse naturali o vegetazionali, utilizzazione di elementi progettuali che appartengono all'architettura del contesto paesaggistico.

Attenzione all'inserimento nel contesto attraverso l'uso di quinte arboree, alberature stradali e aree arborate.

Alternare edifici di moderate dimensioni a verde attrezzato.

### **Caratteristiche tipologico-edilizie:**

L'unità funzionale destinata a commercio si sviluppa in senso lineare lungo l'allineamento con la cortina della chiesa.

**Località:** CAMPORA. **Unità di Suolo** (B3)D3.2.2-F1.2.10. Superficie Territoriale u. di suolo: mq 1914

**Obiettivi:**

Migliorare l'accessibilità alla parte centrale del nucleo attraverso una viabilità alternativa parallela all'esistente che penetra trasversalmente in punti di scambio di modalità di movimento (da carrabile a pedonale).

Creazione di spazi centrali in cui si concentrano attrezzature e luoghi di incontro.

**Indicazioni Progettuali:**

Le geometrie della composizione del progetto vanno ritrovate in quelle sedimentate dell'area.

Passaggi pedonali di collegamento tra la residenza , la nuova struttura terziaria e il parcheggio.

Piantumazione disposta lungo le direzioni della forma del terreno con effetti schermanti rispetto agli interventi del progetto.

**Località:** CAMPORA. **Unità di Suolo** (B3)D3.2.3-F2.2.1. Superficie Territoriale u. di suolo: mq 3830

**Finalità del Progetto**

Si propone di dotare di attrezzature e servizi questa parte della via Cilea nonché delle attrezzature scolastiche (scuola materna) di cui ha bisogno.

Con l'esistente campo di calcio la nuova u.d.s. costituisce un polo di attrezzature al servizio del nucleo insediativo di Campora

**Indicazioni Progettuali:**

Disposizione dell'edificio secondo la conformazione orografica (in parallelo e non in perpendicolare).

Articolazione delle funzioni e degli spazi su piani sfalsati con il terreno.

**Caratteristiche tipologico-edilizie:**

Edificio a blocco

N. piani = 2

Copertura a falde

**Località:** CAMPORA. **Unità di Suolo** D1-D2.2.1 - D1-D2.2.2 - D1-D2.2.3

Superficie Territoriale totale delle u. di suolo: mq 15.394

**Finalità del Progetto**

Razionalizzazione dell'area in cui sono presenti attività legate alla produzione.

Delocalizzazione delle attività produttive presenti nell'area circostante.

Adeguate inserimento nel contesto ambientale delle nuove tipologie edilizie legate alla produzione.

**Caratteristiche morfologico-funzionali:**

Disposizione dei lotti, degli edifici, delle superfici permeabili lungo la direzione delle linee altimetriche .Ogni lotto deve essere circondato da alberi/siepi che fungano da barriera visiva.

**Caratteristiche tipologico-edilizie:**

Edificio: capannoni, box, edilizia legata alla produzione;

Numero di livelli di calpestio: max 2.

Altezza : 6,6 mt .

Coperture: a falde

**Indicazioni Progettuali:**

Concentrazione delle quinte arboree della superficie permeabile nelle parti limitrofe alla residenza ed alla strada comunale per creare un filtro visivo-acustico. Per i lotti prospicienti la strada Ponte S. Lazzaro evitare la disposizione dei passi carrabili lungo la strada principale. Disporre le aree di standard di pertinenza tra le aree della produzione e la residenza adiacente. Disporre i salti di quota con aree a prato alberato inclinate.

**Località:** CAMPORA. **Unità di Suolo** H1.2.1-F1.2.3-F1.2.4. Superficie Territoriale u. di suolo: mq 9081

**Obiettivi:**

Creazione di nuove centralità urbane agglutinanti usi e funzioni.

Rafforzamento della strada a valle del nucleo per decongestionare i flussi di quella esistente.

Nuova accessibilità dall'asse potenziato a valle attraverso penetrazioni a pettine in luoghi di scambio della mobilità.

**Finalità del Progetto**

Il progetto prevede la creazione di un nuovo spazio pubblico che rafforzi la centralità dell'area costituita dalla Piscina Comunale e dal Palazzetto dello Sport esistente. Facilitazione dell'accessibilità al nucleo pedonale.

Sul piano infrastrutturale la creazione della nuova strada determina una alternativa circolatoria carrabile

**Caratteristiche morfologico-funzionali:**

Insediamiento in lotti su terrazzamento configuranti il limite del nucleo urbano.

**Indicazioni Progettuali:**

Disposizione dell'edificio a destinazione turistica lungo l'andatura del suolo per configurare un invaso spaziale destinato ad attrezzature di interesse collettivo formante una nuova centralità urbana.

Privilegiare l'uso di materiali e colori che abbiano riferimento con la morfologia edilizia e naturale del sito.

**Caratteristiche tipologico-edilizie:**

Edificio in linea. Il suo volume deve conformare un invaso costituito dalla piscina e dalle residenze circostanti.

**Località:** CAMPORA. **Unità di Suolo** C1-C2.2.1-F1.2.7. Superficie Territoriale u. di suolo: mq 7600

**Obiettivi:**

Migliorare l'accessibilità al nucleo attraverso il potenziamento di una viabilità alternativa posta a valle di Campora. Penetrazioni trasversali verso il nucleo in punti di scambio di modalità di movimento..

#### **Finalità del Progetto**

Il progetto si propone di creare un'area residenziale integrata funzionalmente e morfologicamente con il nucleo insediativo e con la conformazione naturale del suolo.

#### **Caratteristiche morfologico-funzionali:**

Insediamiento in lotti a carattere interstiziale anche in pendenza, configuranti il limite del nucleo urbano.

#### **Indicazioni Progettuali:**

Disposizioni degli edifici in coerenza con le qualità tipologiche e dimensionali del tessuto edilizio esistente caratterizzato da cortine edilizie distribuite su terrazzamenti e lungo le curve di livello.

Curare l'inserimento nell'ambiente attraverso quinte arboree, alberature stradali e aree alberate.

#### **Caratteristiche tipologico-edilizie:**

Unità abitative ad un piano con piani di calpestio sfalsati di 150 cm con il fine di adeguarsi alla disposizione in pendenza del suolo.

### **NUCLEO URBANO DI PIANILLO**

**Località:** Pianillo. **Unità di suolo** (B3)D3.3.7-F1.3.15. Superficie Territoriale u. di suolo: mq 1435

#### **Finalità del Progetto**

Dotare di un parcheggio questa parte del nucleo onde consentire l'accesso pedonale al centro.

#### **Indicazioni Progettuali:**

Il volume dell'edificio a destinazione commerciale deve disporsi lungo la direttrice parallela alla strada.

**Località:** Pianillo. **Unità di suolo** D3.3.2-F1.3.5. Superficie Territoriale u. di suolo: mq 7390

#### **Obiettivi:**

Rafforzamento dell'asse stradale di via S.M. a Loreto, come alternativa alla SS 366, attraverso il potenziamento della sua sezione stradale e la localizzazione di attrezzature e servizi che facilitino l'accessibilità alla parte centrale del nucleo.

Strutturazione l'accessibilità al centro tramite punti di interscambio modale che consentano l'intensificazione della pedonalità.

Dotazione di attrezzature al servizio della fascia urbana prossima al centro.

#### **Finalità del Progetto**



Rafforzare la centralità della piazza della chiesa di S. Pietro con la presenza di un parco, di una nuova piazza posta ad un livello intermedio dalla via Vittorio Emanuele e dalla strada Locoli - S. Maria

Migliorare la penetrazione e l'accessibilità trasversale verso il centro di Pianillo attraverso passaggi pedonali su rampe.

Interscambio di modalità di movimento da carrabile a pedonale.

#### **Caratteristiche morfologico-funzionali:**

Localizzazione di una piazza a terrazza a ridosso degli immobili D3, con un lato aperto verso il panorama, un lato sul parco, un lato sull'edilizia terziaria e un lato sull'edilizia residenziale

#### **Caratteristiche tipologico-edilizie:**

- Edifici in linea
- N. piani = 3 (PT+1°P+2°P)
- Copertura degli edifici a falde.
- Tipologia edilizia in linea e giacitura lungo le linee orografiche, in continuità con le forme edilizie del contesto.

#### **Indicazioni Progettuali:**

Gli elementi progettuali devono fare riferimento alla natura e al paesaggio, devono riprendere le direzioni prevalenti, e legare la costruzione al paesaggio. L'operazione progettuale deve essere distribuita e composta in modo da non aggredire i caratteri originari del sito. Vanno previsti collegamenti pedonali con le attrezzature esistenti e di progetto limitrofe.

**Località:** Pianillo. **Unità di suolo** D3.3.1-F1.3.6. Superficie Territoriale u. di suolo: mq 8360

#### **Finalità del Progetto**

L'unità di suolo si configura come luogo di scambio di flussi da carrabile a pedonale in un'area centrale del nucleo di Pianillo. La vicinanza al cimitero e al centro ne fa un punto di attrazione nel quale viene insediata una struttura commerciale-direzionale compatibile con gli usi urbani.

La vicinanza all'U.d.S. delle attività industriali determina la creazione di un luogo agglutinante usi e funzioni.

#### **Caratteristiche morfologico-funzionali:**

L'area è percorsa in senso trasversale da una strada che si propone quale spina dell'intero impianto distributivo. La strada si ricongiunge alla via Botteghelle, a sua volta spina distributiva dell'impianto dell'U.d.S. D1.3.1-D2.3;1 industriale.

Gli edifici per il commercio, il parcheggio pubblico, e il parco verde si articolano su tre livelli diversi degradanti verso la via Vittorio Emanuele.

#### **Caratteristiche tipologico-edilizie:**

La disposizione degli edifici deve articolarsi lungo le curve di livello.

- N. piani = 2
- Portico a piano terra
- Copertura degli edifici a falde.

**Indicazioni Progettuali:**

Uso di quinte arboree, alberature stradali, aree arborate finalizzato ad un migliore inserimento dei progetti nel contesto ambientale.

Creazione dell'allacciamento con la strada che parte dal cimitero.

Alternanza di edifici di moderate dimensioni a verde attrezzato.

**Località: Pianillo. Unità di suolo D3.3.6-F1.3.1.** Superficie Territoriale u. di suolo: mq 16.716

**Obiettivi:**

Rafforzamento l'asse stradale di via S.M. a Loreto come alternativa alla SS 366 attraverso il potenziamento della sua sezione stradale e la localizzazione di attrezzature e servizi che facilitino l'accessibilità alla parte centrale del nucleo.

Strutturazione l'accessibilità al centro tramite punti di interscambio modale che consentano l'intensificazione della pedonalità. Dotazione di attrezzature al servizio della fascia urbana prossima al centro.

**Finalità del Progetto**

Dotare la parte centrale della zona urbana di un grande giardino pubblico.

Dotare la via S.M. Locoli di parcheggi che consentano l'accessibilità pedonale.

**Caratteristiche morfologico-funzionali:**

L'accessibilità al parco deve avvenire da tutte le direzioni:

a nord, dalla strada vicino alla scuola elementare

a est, da viale della Vittoria

a ovest, da via Locoli e via SM di Loreto

a Sud, dalla discesa senza nome che porta alla piazza Municipio.

**Indicazioni Progettuali:**

Connessione dei percorsi pedonali con il parco e l'edilizia residenziale circostante.

Gli edifici devono seguire l'andamento del terreno disponendosi per livelli sfalsati.

Parcheggi pubblici e privati di piccole dimensioni al margine superiore sulla via S Maria mascherati da quinte arboree.

**Località: Pianillo. Unità di suolo (B3)D3.3.5-F1.3.14**

**Obiettivi:**

Rafforzare l'asse stradale di via Locoli e via S.M. a Loreto creando una alternativa alla SS 366 attraverso il potenziamento della sua sezione stradale e la localizzazione di attrezzature e servizi che facilitino l'accessibilità alla parte centrale del nucleo.

**Finalità del Progetto**

Miglioramento della funzionalità del bivio via SM Loreto/via Locoli.

Dotazione dell'area, caratterizzata da residenza diffusa, di un luogo del terziario integrato con un'area di verde attrezzato.

**Indicazioni Progettuali:**

Inserimento nel contesto con particolare riferimento all'uso di quinte arboree e aree arborate

Località: Pianillo. Unità di suolo (B3)D3.3.8-F1.3.4. Superficie Territoriale u. di suolo: mq 3677

**Obiettivi:**

Perseguire una più efficiente e compiuta utilizzazione del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente, attraverso il recupero delle unità edilizie esistenti con integrazioni funzionali necessarie ad assicurare l'idoneità insediativa.

Il recupero va altresì perseguito attraverso l'eventuale uso delle aree libere intercluse per attrezzature pubbliche che coprono quota degli standard urbanistici, anche comportanti edificazione e per utilizzazione terziaria o produttiva integrata con le superfici ad uso pubblico

**Finalità del Progetto**

Il progetto prevede la riqualificazione della zona, localizzata in prossimità della strada comunale Pianillo - Campora, con l'inserimento di luoghi di aggregazione e spazi per lo sport, volti a migliorarne le condizioni prestazionali.

La riqualificazione viene altresì perseguita inserendo un nuovo blocco edilizio, correlato agli usi pubblici, ad uso di attività commerciali - direzionali.

**Caratteristiche morfologico-funzionali:**

L'intervento va realizzato rispettando la morfologia dei luoghi con particolare riferimento ai terrazzamenti esistenti, evitando sbancamenti di grossa entità.

L'edificio di progetto deve essere disposto planimetricamente seguendo l'orografia del luogo, mai perpendicolarmente ad essa.

Nella disposizione delle funzioni localizzate nell'edificio, è preferibile disporre le attività commerciali al piano terra, mentre il livello superiore può essere destinato ad attività direzionali o di servizio alle famiglie o alle imprese.

**Caratteristiche tipologico-edilizie:**

Edificio: a blocco isolato con accesso pedonale e carrabile dal fronte strada.

Numero di livelli di calpestio: 2 con accessi indipendenti.

Altezza : 7,50 mt .

Coperture: a falde rivestite con coppi inchiodati o tegole olandesi.

**Indicazioni Progettuali:**

Vanno valorizzati, se vi sono, fronti panoramici creando belvedere correlati a spazi pubblici. La percorribilità interna delle aree pubbliche deve essere esclusivamente pedonale. Se l'area di intervento confina con strade, vanno realizzati marciapiedi (2,40 mt) e fasce di verde a prato con alberature in linea (2,60 mt). La pavimentazione delle strade di pertinenza dei lotti e dei parcheggi deve essere permeabile e realizzata con marmette o brecciolino. I muri di contenimento o di recinzione andranno

realizzati utilizzando materiali locali. Vanno altresì previsti, nelle aree pubbliche elementi di arredo urbano quali monumenti commemorativi o fontane, in quanto costituenti elementi di riconoscibilità del luogo di intervento.

Località: Pianillo. Unità di suolo C1-C2.3.1-F1.3.16-F1.3.17. Superficie Territoriale u. di suolo: mq 4527

**Finalità del Progetto**

Creazione di un'area a destinazione residenziale partecipe della parte centrale del nucleo, articolata lungo la direttrice trasversale pedonale collegante attrezzature quali le scuole medie, la chiesa di S.Pietro, il Nuovo municipio ed il Parco Sportivo Territoriale, ed articolata lungo la direttrice longitudinale collegante le nuove aree della trasformazione.

**Indicazioni Progettuali:**

Va privilegiato l'uso di materiali e colori che abbiano riferimento con la sedimentazione storica dell'area.

Lasciare la viabilità veicolare ai margini con un parcheggio a raso di piccole dimensioni mascherato da quinte arboree.

Prevedere collegamenti pedonali con i giardini urbani limitrofi.

**Caratteristiche tipologico-edilizie:**

C1 = Unità immobiliare ad un piano di dimensioni medie, con solai sfalsati impostati a quota 0.00 e + 1.50 con lo scopo di adagiare l'immobile sulle curve di livello.

N. livello di calpestio = 1

h = 4,5 m

Copertura = falde inclinate

C2 = Edificio a schiera composto da tre unità immobiliari ad un livello.

N. livelli di calpestio = 1

h = 4,5 m

Copertura = a falde inclinate.

**Caratteristiche morfologico-funzionali:**

Parcheggio pubblico a ridosso della Strada Provinciale, in prossimità dei due percorsi pedonali esistenti che portano al centro di Pianillo.

Edificio a schiera ad un piano che si svolge lungo le curve di livello per l'edilizia C2.

Edifici isolati per l'edilizia C1.

Località: Pianillo. Unità di suolo F5.3.1 - F1.3.19. Superficie Territoriale u. di suolo: mq 46.272

**Finalità del Progetto**

Creazione di complessi integrati di attrezzature sportive di ruolo territoriale con relative strutture di servizio.

**Indicazioni Progettuali:**

Disporre l'ubicazione e l'articolazione di volumi e spazi aperti seguendo la conformazione degradante del terreno.  
Inserimento nel contesto con particolare riferimento all'uso di quinte arboree e aree arborate  
Prevedere collegamenti pedonali con i giardini urbani limitrofi.

**Caratteristiche tipologico-edilizie:**

h max = 8,0 m

Copertura = a falde inclinate.

Località: Pianillo. Unità di suolo F5.3.2 - F1.3.18. Superficie Territoriale u. di suolo: mq 3.538

**Finalità del Progetto**

Creazione di complessi integrati di attrezzature sportive di ruolo territoriale con relative strutture di servizio.

**Caratteristiche morfologico-funzionali:**

Allestimento della superficie compensativa finalizzato alla creazione di un viale alberato costituente la spina distributiva di questa parte di città.

**Indicazioni Progettuali:**

Disporre l'ubicazione e l'articolazione di volumi e spazi aperti seguendo la conformazione degradante del terreno.  
Prevedere collegamenti pedonali con i giardini urbani limitrofi.

**Caratteristiche tipologico-edilizie:**

h max = 8,0 m

Copertura = a falde inclinate.

Località: Pianillo. Unità di Suolo E1/c1-E1/c2.3.1. Superficie Territoriale unità di suolo: mq 17800

**Finalità del Progetto**

Creazione di un polo produttivo legato all'attività zootecnica.

Possibilità di gestione in consorzio con il macello per le opere di depurazione.

**Caratteristiche morfologico-funzionali:**

Il percorso trasversale alla strada costituisce la spina su cui si imposta l'impianto distributivo dell'area.

**Indicazioni Progettuali:**

Ubicare i lotti su piani sfalsati collegati da fasce di verde arborato disposte su piani inclinati.

Località: Pianillo. Unità di Suolo E1/c1-E1/c2.3.2. Superficie Territoriale unità di suolo: mq 7882

**Finalità del Progetto**

Creazione di un nuovo complesso produttivo mirato alla razionalizzazione della produzione zootecnica.

### **Caratteristiche morfologico-funzionali:**

Il percorso trasversale costituisce la spina su cui si imposta l'impianto distributivo dell'area.

### **Indicazioni Progettuali:**

Ubicare i lotti su piani sfalsati collegati da fasce di verde arborato disposte su piani inclinati.

**Località:** Pianillo. **Unità di Suolo (B3)D3.3.4-F1.3.13.** Superficie Territoriale unità di suolo: mq 2740

### **Obiettivi:**

Perseguire una più efficiente e compiuta utilizzazione del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente, attraverso il recupero delle unità edilizie esistenti con integrazioni funzionali necessarie ad assicurare l'idoneità insediativa.

Il recupero va altresì perseguito attraverso l'eventuale uso delle aree libere intercluse per attrezzature pubbliche che coprono quota degli standard urbanistici, anche comportanti edificazione e per utilizzazione terziaria o produttiva integrata con le superfici ad uso pubblico.

### **Finalità del Progetto**

Il progetto prevede la riqualificazione della zona, localizzata lungo la strada provinciale S. Maria -Locoli, con l'inserimento di luoghi di aggregazione e spazi gioco, volti a migliorarne le condizioni prestazionali, nonché ponendo, la stessa quale luogo di riferimento per l'abitato circostante.

La riqualificazione viene altresì perseguita inserendo un nuovo blocco edilizio, correlato agli usi pubblici, ad uso di attività commerciali - direzionali,

### **Caratteristiche morfologico-funzionali:**

L'intervento va realizzato rispettando la morfologia dei luoghi con particolare riferimento ai terrazzamenti esistenti, evitando sbancamenti di grossa entità.

L'edificio di progetto deve essere disposto planimetricamente seguendo l'orografia del luogo, mai perpendicolarmente ad essa.

Nella disposizione delle funzioni localizzate nell'edificio, è preferibile disporre le attività commerciali al piano terra, mentre il livello superiore può essere destinato ad attività direzionali o di servizio alle famiglie o alle imprese.

### **Caratteristiche tipologico-edilizie:**

Edificio: a blocco isolato con accesso pedonale e carrabile dal fronte strada.

Numero di livelli di calpestio: 2 con accessi indipendenti.

Altezza : 7,50 mt .

Coperture: a falde rivestite con coppi inchiodati o tegole olandesi.

### **Indicazioni Progettuali:**

Vanno valorizzati, se vi sono, fronti panoramici creando belvedere correlati a spazi pubblici. La percorribilità interna delle aree pubbliche deve essere esclusivamente pedonale. Se l'area di intervento confina con strade, vanno realizzati marciapiedi

(2,40 mt) e fasce di verde a prato con alberature in linea (2,60 mt). La pavimentazione delle strade di pertinenza dei lotti e dei parcheggi deve essere permeabile e realizzata con marmette o brecciolino. I muri di contenimento o di recinzione andranno realizzati utilizzando materiali locali. Vanno altresì previsti, nelle aree pubbliche elementi di arredo urbano quali monumenti commemorativi o fontane, in quanto costituenti elementi di riconoscibilità del luogo di intervento.

**Località:** Pianillo. **Unità di Suolo D1.3.1-D2.3.1.** Superficie Territoriale unità di suolo: mq 6906

**Finalità del Progetto**

Creazione di un polo produttivo di dimensioni ridotte, compatibile con gli usi urbani, in prossimità del centro della frazione, integrato con l'attività dell'unità di suolo adiacente, la D3.3.2, destinata ad attività artigianali, direzionali e commerciali.

**Caratteristiche morfologico-funzionali:**

I lotti si dispongono su piani sfalsati, degradanti con l'andamento del terreno. La nuova strada si congiunge con la strada di progetto dell'unità di suolo adiacente, la D3.3.2; a cavallo tra i lotti si dispongono delle fasce verdi schermanti.

**Indicazioni Progettuali:**

La strada in pendenza deve assumere ruolo di distribuzione ai lotti. Le quinte arboree e le superfici permeabili devono essere concentrate in corrispondenza dei lati prospicienti la residenza. I salti di quota devono essere superfici inclinate trattate a prato alberato in modo da creare degli elementi di verde a fasce schermanti l'edilizia della produzione.

**Caratteristiche tipologico-edilizie:**

Copertura: tetti a falde per i capannoni.

Altezza max = 6,6 m

N. piani = max 2

**Località:** Pianillo. **Unità di Suolo D1.3.2-D2.3.2.** Superficie Territoriale unità di suolo: mq 9383

**Obiettivi:**

Ubicazione delle attività produttive industriali ai margini degli insediamenti urbani.

Creazione di nuove aree nelle quali concentrare le attività produttive da delocalizzare presenti nel centro abitato.

**Finalità del Progetto**

Il progetto si propone di ricucire in un'area concentrata le attività produttive presenti nella zona.

**Caratteristiche morfologico-funzionali:**

L'area produttiva si distribuisce lungo la strada che porta al macello.

L'insediamento deve seguire la conformazione degradante del terreno.

**Indicazioni Progettuali:**

Ubicare la superficie permeabile prescritta in normativa lungo il lato Ovest del lotto, in corrispondenza della parte prospiciente il vallone.

Raccordare lo sfalsamento dei livelli con fasce di verde alberato disposte su piani inclinati.

Insediare lo standard di pertinenza delle residenze limitrofe.

#### **Caratteristiche tipologico-edilizie:**

Continuità formale dell'edilizia da costruire con le masse ed il relativo orientamento dei volumi circostanti.

Copertura: tetti a falde per i capannoni.

**Località:** Pianillo. z.t.o. B 3 - z. elementare B 3.3. 16. Unità di Suolo (B3)D3.3.3-F1.3.12

Superficie Territoriale unità di suolo: mq 2670

#### **Obiettivi:**

Perseguire una più efficiente e compiuta utilizzazione del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente, attraverso il recupero delle unità edilizie esistenti con integrazioni funzionali necessarie ad assicurare l'idoneità insediativa.

Il recupero va altresì perseguito attraverso l'eventuale uso delle aree libere intercluse per attrezzature pubbliche che coprono quota degli standard urbanistici, anche comportanti edificazione e per utilizzazione terziaria o produttiva integrata con le superfici ad uso pubblico.

#### **Finalità del Progetto**

Il progetto prevede la riqualificazione della zona, localizzata lungo la strada provinciale S. Maria -Locoli, con l'inserimento di luoghi di aggregazione e spazi gioco, volti a migliorarne le condizioni prestazionali, nonché ponendo, la stessa quale luogo di riferimento per l'abitato circostante. La riqualificazione viene altresì perseguita inserendo un nuovo blocco edilizio, correlato agli usi pubblici, ad uso di attività commerciali - direzionali,

#### **Caratteristiche morfologico-funzionali:**

L'intervento va realizzato rispettando la morfologia dei luoghi con particolare riferimento ai terrazzamenti esistenti, evitando sbancamenti di grossa entità. L'edificio di progetto deve essere disposto planimetricamente seguendo l'orografia del luogo, mai perpendicolarmente ad essa. Nella disposizione delle funzioni localizzate nell'edificio, è preferibile disporre le attività commerciali al piano terra, mentre il livello superiore può essere destinato ad attività direzionali o di servizio alle famiglie o alle imprese.

#### **Indicazioni Progettuali:**

Vanno valorizzati, se vi sono, fronti panoramici creando belvedere correlati a spazi pubblici. La percorribilità interna delle aree pubbliche deve essere esclusivamente pedonale. Se l'area di intervento confina con strade, vanno realizzati marciapiedi (2,40 mt) e fasce di verde a prato con alberature in linea (2,60 mt). La pavimentazione delle strade di pertinenza dei lotti e dei parcheggi deve essere permeabile e realizzata con marmette o brecciolino. I muri di contenimento o di recinzione andranno



realizzati utilizzando materiali locali. Vanno altresì previsti, nelle aree pubbliche elementi di arredo urbano quali monumenti commemorativi o fontane, in quanto costituenti elementi di riconoscibilità del luogo di intervento.

**Caratteristiche tipologico-edilizie:**

Edificio: a blocco isolato con accesso pedonale e carrabile dal fronte strada.

Numero di livelli di calpestio: 2 con accessi indipendenti.

Altezza: 7,50 mt.

Coperture: a falde rivestite con coppi inchiodati o tegole olandesi.

**Località:** Pianillo. z.t.o. B 3 - z. elementare B3.3.21. Unità di Suolo (B3)D3.3.8-F1.3.4

Superficie Territoriale unità di suolo: mq 3677

**Finalità del Progetto**

Il progetto prevede la riqualificazione della zona, localizzata in prossimità della strada comunale Pianillo - Campora, con l'inserimento di luoghi di aggregazione e spazi per lo sport, volti a migliorarne le condizioni prestazionali.

La riqualificazione viene altresì perseguita inserendo un nuovo blocco edilizio, correlato agli usi pubblici, ad uso di attività commerciali - direzionali.

**Caratteristiche morfologico-funzionali:**

L'intervento va realizzato rispettando la morfologia dei luoghi con particolare riferimento ai terrazzamenti esistenti, evitando sbancamenti di grossa entità.

L'edificio di progetto deve essere disposto planimetricamente seguendo l'orografia del luogo, mai perpendicolarmente ad essa.

Nella disposizione delle funzioni localizzate nell'edificio, è preferibile disporre le attività commerciali al piano terra, mentre il livello superiore può essere destinato ad attività direzionali o di servizio alle famiglie o alle imprese.

**Indicazioni Progettuali:**

Vanno valorizzati, se vi sono, fronti panoramici creando belvedere correlati a spazi pubblici. La percorribilità interna delle aree pubbliche deve essere esclusivamente pedonale. Se l'area di intervento confina con strade, vanno realizzati marciapiedi (2,40 mt) e fasce di verde a prato con alberature in linea (2,60 mt). La pavimentazione delle strade di pertinenza dei lotti e dei parcheggi deve essere permeabile e realizzata con marmette o brecciolino. I muri di contenimento o di recinzione andranno realizzati utilizzando materiali locali. Vanno altresì previsti, nelle aree pubbliche elementi di arredo urbano quali monumenti commemorativi o fontane, in quanto costituenti elementi di riconoscibilità del luogo di intervento.

**Caratteristiche tipologico-edilizie:**

Edificio: a blocco isolato con accesso pedonale e carrabile dal fronte strada.

Numero di livelli di calpestio: 2 con accessi indipendenti.

Altezza : 7,50 mt.

Coperture: a falde rivestite con coppi inchiodati o tegole olandesi.

## NUCLEO URBANO DI BOMERANO

**Località:** BOMERANO. Unità di suolo D1.4.1-D2.4.1. Superficie Territoriale u. di suolo: mq 9122

### Obiettivi:

Concentrazione in un'unica area a margine dell'insediamento urbano della attività produttive da delocalizzare dal centro del nucleo.

### **Indicazioni Progettuali:**

Attenzione all'inserimento nel contesto ambientale attraverso l'uso di quinte arboree e alberature stradali.

Concentrare lo standard di pertinenza in aderenza alla zona abitata.

### **Caratteristiche tipologico-edilizie:**

Continuità formale dell'edilizia da costruire con le masse ed il relativo orientamento dei volumi circostanti.

Copertura: tetti a falde per i capannoni.

**Località:** BOMERANO. . Unità di suolo D1.4.2-D2.4.2. Superficie Territoriale u. di suolo: mq 19305

### Obiettivi:

Ubicazione delle attività produttive industriali ai margini degli insediamenti urbani.

Creazione di nuove aree nelle quali concentrare le attività produttive da delocalizzare presenti nel centro abitato.

### Finalità del Progetto

Creazione di un'area industriale lontana dal centro di Bomeroano di dimensioni contenute per motivi di controllo dell'impatto ambientale.

### Caratteristiche morfologico-funzionali:

Concentrare l'accessibilità ai lotti in un solo punto. La distribuzione deve essere interna all'u. d. s.

### **Indicazioni Progettuali:**

Posizionare sul lato nord gli standard previsti ai sensi di legge per creare una schermatura di quinte arboree.

Disporre le unità edilizie specialistiche lungo l'asse longitudinale est-ovest seguendo l'andamento delle linee orografiche.

**Località:** BOMERANO. Unità di suolo (B3)D3.4.2-F1.4.13. Superficie Territoriale u. di suolo: mq 2268

### **Obiettivi**

Riqualficazione del tessuto urbano con nuova edificazione , a nucleo o in linea, distanziata dalle strade di comunicazione di livello urbano.

### Finalità del Progetto

Comune di Agerola, Piano Regolatore Generale, Norme Tecniche 2005, con integrazioni e modifiche conformi al parere del CTR, Sezione Provinciale di Napoli, del 17 Marzo 2004; nonché alla richiesta di adeguamento cartografico e normativo di cui alla deliberazione assunta dalla Giunta Regionale della Campania n. 0255/AC del 15 Ottobre 2004 (ammissione condizionata al visto di conformità); ed al decreto del Presidente della G.R. n. 596 del 22 Ottobre 2004, esplicitante l'apposizione del visto di conformità condizionato.....pg. 314

Creazione di un'area verde in prossimità di una zona urbana poco dotata di attrezzature e servizi.  
La ZTO D3 contribuisce a creare un punto di concentrazione di funzioni oltre che luogo di incontro.

**Caratteristiche morfologico-funzionali:**

L'edificio terziario delimita lo spazio verde attrezzato.

**Indicazioni Progettuali:**

Cura della viabilità pedonale e collegamento delle funzioni terziarie e residenziali con l'attrezzatura verde.  
Realizzazione di piantumazioni in prossimità dei nuovi edifici e di quelli esistenti laddove assenti.

**Caratteristiche tipologico-edilizie:**

- Edifici in linea
- N. max piani = 2
- Copertura degli edifici a falde.

**Località:** BOMERANO. **Unità di Suolo (B3)D3.4.3-F1.4.12.** Superficie Territoriale u. di suolo: mq 1966

**Obiettivi:**

Dotazione di attrezzature, parcheggi e verde pubblico della zona residenziale di via Cannelle.  
Il parcheggio si propone quale punto di interscambio e di accesso pedonale al centro del nucleo.  
Il verde pubblico attrezza un'area ad esclusiva destinazione residenziale.

**Caratteristiche tipologico-edilizie:**

Edificio in linea su due livelli

**Località:** BOMERANO. **Unità di Suolo D3.4.1-F2.4.2-F1.4.6.** Superficie Territoriale u. di suolo: mq 16.719

**Obiettivi:**

Integrazione di usi, attività e funzioni con nuove attrezzature da ubicare nel centro.  
Potenziamento della strada alternativa alla SS366

**Finalità del Progetto**

Dotare l'area di un grande giardino urbano, di parcheggi e di asilo nido.  
Rendere il nuovo spazio funzionalmente centrale rispetto al tessuto edilizio esistente e di progetto.

**Caratteristiche tipologico-edilizie:**

- Edifici in linea
- N. piani = 3
- Copertura degli edifici a falde.

**Indicazioni Progettuali**

Curare la viabilità pedonale di collegamento tra le funzioni terziarie, le residenziali e le attrezzature. La percorribilità interna deve essere esclusivamente pedonale.

Cura dell'inserimento nell'ambiente degli elementi progettuali attraverso l'uso di quinte arboree, viali alberati e aree arborate.

Privilegiare l'uso di materiali e colori che abbiano riferimento con la sedimentazione storica dell'area.

Realizzare piantumazioni in prossimità dei nuovi edifici e di quelli esistenti laddove assenti.

**Località:** BOMERANO. **Unità di Suolo** H1.4.1-F2.4.1-F1.4.3-5. **Superficie Territoriale u. di suolo:** mq 24.247

**Finalità del Progetto**

Creazione di un'area con funzione di cerniera tra l'insediamento urbano e il Parco Territoriale Urbano di Punta Corona.

Articolato in più funzioni e destinazioni d'uso (H1,C1,C2,H2,F1,F2) questo luogo si configura quale porta ideale di accesso al Parco,

**Caratteristiche morfologico-funzionali:**

Insedimento in lotti configuranti il limite del nucleo urbano.

Disposizione degli edifici in coerenza con l'andamento del tessuto esistente e tendente a configurare un "invaso-piazza" che costituisce il margine dell'insediamento e la porta ideale di accesso al Parco di Punta Corona.

Localizzando parte della superficie compensativa dell'U.d.S. accanto al campo sportivo esistente (Z. F2.4.1) si crea l'opportunità di ampliare quest'ultimo al fine di adeguarlo alle dimensioni regolamentari, nonché di inserirlo in un complesso di attrezzature pubbliche per lo sport e il tempo libero.

**Caratteristiche tipologico-edilizie:**

La volumetria complessiva si articola in corpi di fabbrica di diverse dimensioni e orientamento, nel tentativo di procedere in coerenza con la tipologia del tessuto edilizio esistente.

**Località:** BOMERANO. **Unità di Suolo** H2.4.1-F1.4.1. **Superficie Territoriale u. di suolo:** mq 15.067

**Obiettivi:**

Creazione di un'area con funzione di cerniera tra l'insediamento urbano e il Parco Corona.

Migliorare la possibilità di fruizione delle qualità del paesaggio attraverso la creazione di attività ricettive prive di volumetria.

**Finalità del Progetto**

Realizzazione di una struttura ricettiva turistica pienamente inserita nel contesto ambientale, a ridosso del parco territoriale con fruizione del paesaggio montano e marino. La struttura ricettiva concorre alla formazione della parte del parco urbano.

**Caratteristiche morfologico-funzionali:**

La zona F1 che il campeggio restituisce al comune è un area attrezzata di relazione con il parco territoriale di Punta Corona, con giardini e parcheggi.

**Indicazioni Progettuali:**

Rispetto delle condizioni orografiche del suolo evitando sbancamenti e terrazzamenti artificiali.

**Località:** BOMERANO.

**Unità di Suolo C1-C2.4.1-F1.4.2.** Superficie Territoriale u. di suolo: mq 10.531

**Finalità del Progetto**

Creazione di un'area con funzione di cerniera tra l'insediamento urbano e il Parco di Punta Corona.

Articolato in più funzioni e destinazioni d'uso (H1,C1,C2,F1,F2) questo luogo si configura quale porta ideale di accesso al Parco Territoriale Urbano.

**Caratteristiche morfologico-funzionali:**

Insedimento in lotti a carattere interstiziale configurante il limite del nucleo urbano. Raccordo con il centro del nucleo attraverso il potenziamento di sentieri e percorsi carrabili esistenti.

**Caratteristiche tipologico-edilizie:**

Cortine edilizie allungate in direzione Nord-Sud a continuazione formale del tessuto esistente.

**Indicazioni Progettuali:**

Disposizione degli edifici in coerenza con le qualità tipologiche e dimensionali del tessuto esistente nella specifica area.

**Località:** BOMERANO. **Unità di Suolo E1 c/1.4.1 - E1 c/2.4.1**

Superficie Territoriale u. di suolo: mq 12.132

**Obiettivi:**

Concentrare in un'unica area distante dal nucleo insediativo, le attività agricole ed agricole zootecniche da delocalizzare nei centri urbani.

**Finalità del Progetto**

Razionalizzazione degli usi agricoli ed agricoli zootecnici correlata ad un attento inserimento nel contesto ambientale

**Caratteristiche morfologico-funzionali:**

Disposizione delle masse volumetriche delle unità edilizie specialistiche, nel rispetto della conformazione del suolo.

**Indicazioni Progettuali:**

Rispetto delle condizioni orografiche del suolo. Allestire lungo il lato settentrionale della superficie integrata fasce di verde arborato disposte su piani inclinati.

**Caratteristiche tipologico-edilizie:** Copertura delle unità edilizie a falde.

